

Huis te Landelaan 15, 2283SC RIJSWIJK ZH (45055)



Appartement

Het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met balkon en kelderbox en verder toebehoren



Beschrijving

Het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met balkon en kelderbox en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2283 SC Rijswijk, Huis te Landelaan 15, kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, complexaanduiding 6681-A, appartementsindex 11



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 8 december 2020
Inzet	dinsdag 8 december 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 8 december 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met balkon en kelderbox en verder toebehoren,



Financieel

Lasten



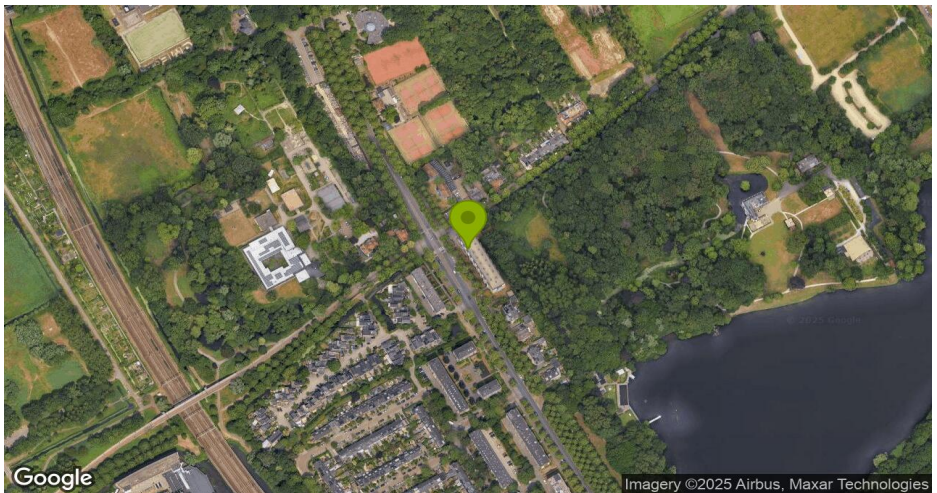
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 5.703,00 (per 12-11-2020 om 13:49 uur)
incl. BTW en achterstand vve/ excl. ovb, kosten eventuele
ontruiming en diverse kosten (per 12-11-2020 om 13:49 uur)





Kadastrale kaart

45055-kadastralekaart2283HuisteLandelaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Rijswijk
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5771
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een reënsluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

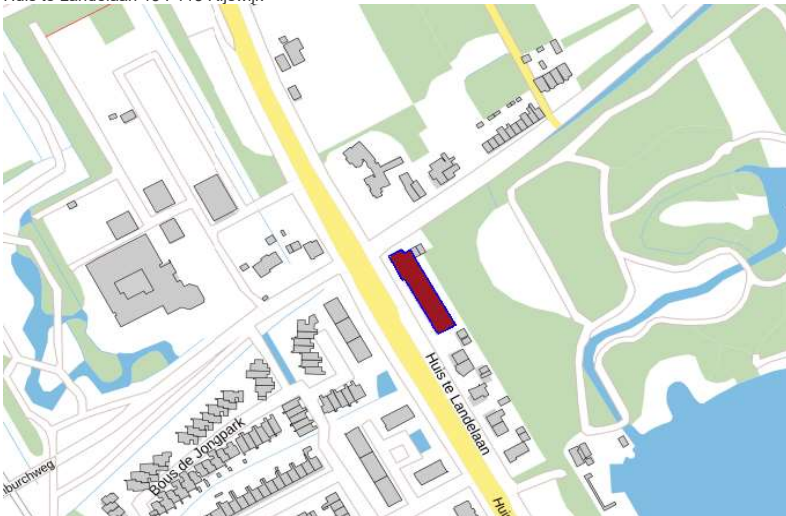
Bijlage

45055_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Huis te Landelaan 15 F113 Rijswijk



Pand

ID	0603100000009459
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1962
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-11-2010
Documentdatum	26-11-2010
Documentnummer	10.067944
Mutatiedatum	25-12-2010

Verblijfsobject

ID	0603010000022727
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	41 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2011

Documentdatum 29-06-2011
Documentnummer 11.047366
Mutatiedatum 30-06-2011
Gerelateerd hoofdadres 0603200000026335
Gerelateerd pand 0603100000009459
Locatie x:081587.518, y:451443.218

Nummeraanduiding

ID 0603200000026335
Postcode 2283SC
Huisnummer 15
Huisletter
Huisnummer toev. F113
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 26-11-2010
Documentdatum 26-11-2010
Documentnummer 10.067944
Mutatiedatum 25-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 0603300000000255

Openbare Ruimte

ID 0603300000000255
Naam Huis te Landelaan
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 15-03-1956
Documentdatum 15-03-1956
Documentnummer 10.042315
Mutatiedatum 24-12-2010
Gerelateerde woonplaats 2459

Woonplaats

ID 2459
Naam Rijswijk
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 15-06-2010
Documentdatum 15-06-2010
Documentnummer 10.005684
Mutatiedatum 24-12-2010

Bronhouder

ID 0603
Naam Rijswijk

Bijlage

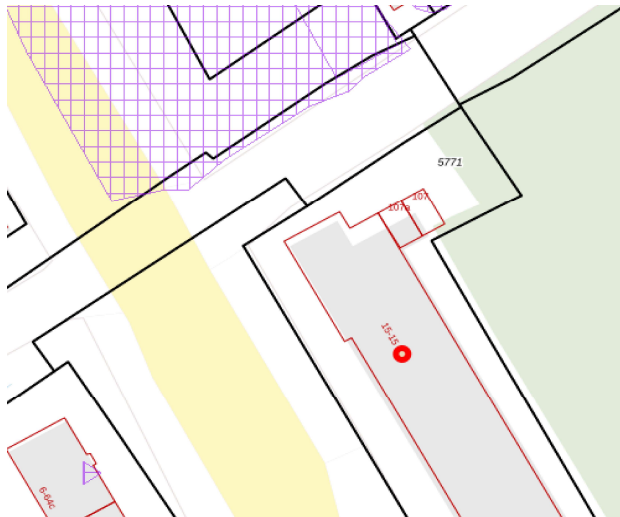
45055_Bodemloket.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 28-09-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek gesanerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand

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

45055_Energielabel geldig tot 13-03-2022.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning 	2283sc	15	(geen) 	

Het energielabel van je woning

 **D**

De woning **2283sc, 15** heeft een **energielabel D** en een **energie index 1.76**

Dit label is geldig tot **13-03-2022**

De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig uw woning is.

Een energielabel meet het eenvoudiger.

Bijlage

45055_informatie en WKPB.pdf

Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 12:11
Onderwerp: FW: Huis te Landelaan 15 113 te Rijswijk

Onderstaand vindt u de antwoorden op de door u gestelde vragen in het rood gemarkeerd.

Excuses dat u zo lang heeft moeten wachten op een antwoord. Deze vragen heb ik moeten uitzetten naar verschillende afdelingen en de terugkoppeling heeft helaas langer geduurd dan normaal.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Publieke Dienstverlening
 Publieksvoorlichting
 Gemeente Rijswijk
 Postbus 5305
 2280 HH Rijswijk



Verzonden: maandag 28 september 2020 15:38
Aan: Publieksvoorlichting
Onderwerp: Huis te Landelaan 15 113 te Rijswijk

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 2283 SC RIJSWIJK, Huis te Landelaan 15, kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, complexaanduiding 6681-A, appartementsindex 11** 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**.
- Nee
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 en er valt geen aanschrijving te verwachten
- (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**.
- Hiervoor moet ik u doorverwijzen naar het Kadaster www.kadaster.nl
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- 26-11-2003 reguleren bouwvergunning voor het gedeeltelijk vervangen van een buitengevelkozijn. Aanvrager: een beheer-bedrijf in Den Haag (i.v.m. privacy mag er geen naam worden genoemd)
 - 24-6-1999 reguliere bouwvergunning voor het plaatsen van een energie voedingskast. Aanvrager: een Ingenieursbureau in Amsterdam.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- De bouwtekeningen van dit pand zijn op te vragen door een mailbericht te sturen naar publieksvoorzichting@rijswijk.nl. Aan het digitaal toesturen van bouwtekening zijn leges verbonden van € 11,50.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- Nee
- (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.
- https://admin.sduconnect.nl/linked_links/1471263429overzicht_tanks_voor_website_jan_2013.pdf

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.

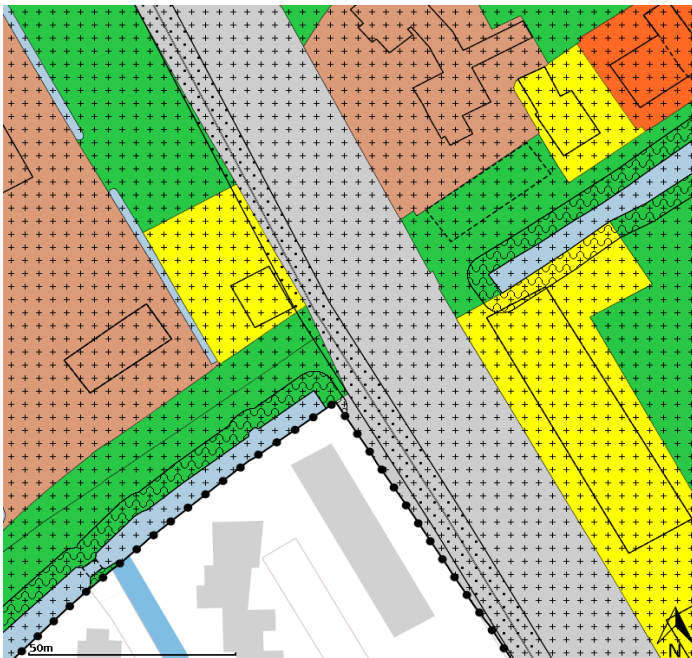
RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene

Bijlage

45055_Ruimtelijkeplannen - Landgoederenzone.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Landgoederenzone	Datum afdruk:	2020-09-28
Naam overheid:	Gemeente Rijswijk	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2009-12-15
Planidn:	NL.IMRO.0603.landgoederenzone-OH01	Planstatus:	onherroepelijk
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

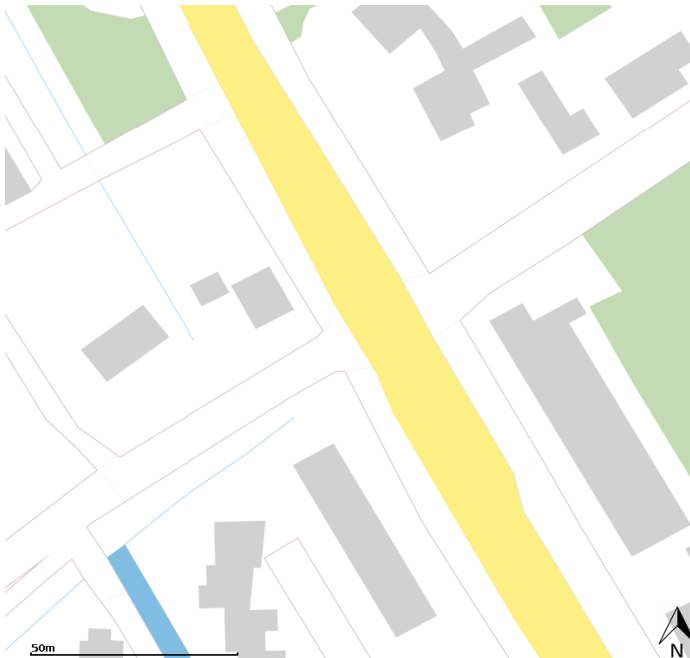
	plangebied
---	------------

Bijlage

45055_Ruimtelijkeplannen - parapluherziening parkeernormering Rijswijk.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	parapluherziening parkeernormering Rijswijk	Datum afdruk:	2020-09-28
Naam overheid:	Gemeente Rijswijk	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-12
Planidn:	NL.IMRO.0603.BPparapluherzparke-VA01	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

45055_uittrekselkadastralekaart Rijswijk-D-6681-11.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Rijswijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
	Administratieve kadastrale grens	5771	
	Bebouwing		

Voor een rensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45055_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2072.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 8 december 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Huis te Landelaan 15 F113 te Rijswijk** 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, vijf november tweeduizend twintigverscheen voor mij,

Obvion N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Eindhoven, _____ kantoorhoudende te 6411 CH Heerlen, Burgemeester de Hesselplein 31, ingeschreven in _____ het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14054733. _____ De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____ De openbare verkoop zal plaatsvinden op acht december tweeduizend twintig vanaf dertien _____ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te _____ 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____ *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijswijk**, sectie **D**, _____ complexaanduiding **6681-A**, appartementsindex **11**, omvattende:* _____ *a. het één/éénhonderdveertigste (1/140^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het _____ gebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rijswijk, Huis _____*



- te Landelaan 15, flatnummers 102 tot en met 114, 202 tot en met 214, 302 tot en met 314, 402 tot en met 414, 502 tot en met 514, 602 tot en met 614, 702 tot en met 714, 802 tot en met 814 (alle even nummers), 101 tot en met 117, 201 tot en met 217, 301 tot en met 317, 401 tot en met 417, 501 tot en met 517, 601 tot en met 614, 701 tot en met 717, 801 tot en met 817 (alle even nummers) en 120, 121, 220, 221, 320, 420, 421, 520, 521, 620, 621, 720, 721, 820 en 821, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 5771, —
groot zevenentwintig are zesentwintig centiaren (27 a 26 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met balkon en kelderbox en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2283 SC Rijswijk, Huis te Landelaan 15 flat 113**; —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijswijk, sectie D**, —
complexaanduiding **6681-A**, appartementsindex **11**, omvattende: —

- a. het één/éénhonderdveertigste (1/140^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit —
het gebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
Rijswijk, Huis te Landelaan 15, flatnummers 102 tot en met 114, 202 tot en met 214, 302 tot en met 314, 402 tot en met 414, 502 tot en met 514, 602 tot en met 614, 702 tot en met 714, 802 tot en met 814 (alle even nummers), 101 tot en met 117, 201 tot en met 217, 301 tot en met 317, 401 tot en met 417, 501 tot en met 517, 601 tot en met 614, 701 tot en met 717, 801 tot en met 817 (alle even nummers) en 120, 121, 220, 221, 320, 420, 421, 520, 521, 620, 621, 720, 721, —
820 en 821, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 5771, groot zevenentwintig are zesentwintig centiaren (27 a 26 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met balkon en kelderbox en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2283 SC Rijswijk, Huis te Landelaan 15 flat 113**; —

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



bestemde onroerende zaak. _____
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de 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 Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op acht december tweeduizend twintig in de veilingzaal van _____
 het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC _____
 's-Gravenhage, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de _____
 website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
 Tot en met drieëntwintig november tweeduizend twintig kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
 plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
 begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
 uitgebracht; _____

2. *NIIV:* _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
 Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
 Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotarissen:* _____

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
 geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
 ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
 opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
 registratieverklaring; _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de door NIIV 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; _____

6. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____



Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
 Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
 biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
 (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
 "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

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 door _____
 NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
 Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
 Bieder is, kan de Internetborg 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, ofwel via internet, _____
 ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
 het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
 gevallen van discussie beslist de Notaris, 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 op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
 via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
 rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____
 internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
 telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
 dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond —
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze 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. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de —
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan —
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de —
Notariële verklaring van betaling te blijken. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV —
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten —
tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris —
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het —
proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van —
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig —
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn —
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —



beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de —
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

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 schuldoverneming 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. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
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 bidder of aan de inzetter. —



7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —



- voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzet som 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 vijftuizend 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 —
overengekomen 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 "NIEUWVOORDE") 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 vier januari tweeduizend _____ eenentwintig, 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

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
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. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding 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 deurwaardersexploit, 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 rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de 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 van levering op dertien oktober tweeduizend —
twintig verleden voor mr. S. Farina, notaris te Rijswijk, Zuid-Holland, van welke —
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers op dertien oktober tweeduizend zeventien in register —
Hypotheek en, deel 71710, nummer 194, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

" **Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en / of** —
bijzondere verplichtingen —



Met betrekking tot erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —
verplichtingen wordt verwezen naar voorgaande aankomsttitel waarin ondermeer —
woordelijk staat vermeld: —

Begin van het citaat: —

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Speciaal wordt ten deze verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde —
titel van aankomst deel 53153 nummer 153, waarin woordelijk voorkomt: —

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op —
achtentwintig november negentienhonderd viereenvijftig voor W. Udo, destijds —
notaris te Rijswijk, Zuid-Holland, verleden, ingeschreven ten kantore van de —
Kadasterbewaarder te Zoetermeer op diezelfde dag in register 4 deel 3351 —
nummer 59, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —

6. Het op de aan deze akte gehechte en door de comparanten getekende —
tekening met rode arcering aangegeven gedeelte van het verkochte moet tot —
tuin worden bestemd. Het tot tuin bestemde gedeelte moet tot genoegen van —
het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rijswijk, —
Zuid-Holland, worden opgehoogd, aangelegd en onderhouden. Het tot tuin —
bestemde gedeelte moet een geheel vormen, zodat geen enkele —
tussenscheiding mag worden gemaakt. Koopster of haar rechtverkrijgenden —
verbeuren bij niet-nakoming of overtreding van een der in dit artikel gemaakte —
bedingen een onmiddellijk opeisbare boete van twaalfduizend vijfhonderd —
gulden, zulks onverminderd de bevoegdheid van verkoopster om alsnog —
nakoming in rechte te vorderen. De in dit artikel gemaakte bedingen, —
waaronder deze bepaling, moeten bij elke overdracht aan rechtverkrijgenden —
worden opgelegd, zulks op straffe van een onmiddellijke opeisbare boete van —
twaalfduizend vijfhonderd gulden. De comparanten verklaarden tenslotte het —
volgende: Ter ondersteuning van een door de gemeente Rijswijk, Zuid- —
Holland, in de sloot gelegen tussen het verkochte perceel nummer 5771 en de —
van Vredenburgweg gelegde duiker, is in de grond een muur gebouwd, —
welke muur voor een gedeelte onder de oppervlakte van gemeld perceel —
nummer 5771 ligt. Door de Cooperatieve Flatexploitatievereniging —
"Nieuwvoorde" U.A. wordt aan de gemeente Rijswijk, Zuid-Holland, het recht —
verleend tot het hebben en houden van deze muur in gemeld perceel nummer —
5771 als lijdend erf. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen —
voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen en voorzover er —
nog gerechtigden bestaan, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij —
deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve —
van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper —
voor die derden aangenomen. De verschenen personen verklaarden verder: —
De door verkoper aan koper op te leggen bepalingen en bedingen vervat in, —
samenhangend met of voortvloeiend uit door eerstgenoemde of diens —



rechtsvoorganger(s) gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, —
op of aan het verkochte bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken —
bestemd te dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een —
centrale antenne inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, —
elektriciteit en ander door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen —
worden, voor zover nodig, bij deze aan koper opgelegd, die zich aan de —
bepalingen en bedingen onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan —
zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom; Verkoper, die thans vrijwillig de —
belangen waarneemt van de betrokken gerechtigde tot de bepalingen en —
bedingen, neemt deze ten behoeve van die gerechtigde aan." —

einde van het citaat." —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drie —
september negentienhonderd vierenzeventig verleden voor mr. G.J.F. Scholten, —
destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers —
(destijds te Rijswijk, Zuid-Holland) op drie september negentienhonderd —
vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 4332 nummer 10 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 Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds 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. Energietabel —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor —
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energietabel 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.

Bijlage

45055_opgaaf vve.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Eigendomsoverdracht Huis te Landelaan 15-113 te Rijswijk

Van:

Verzonden: dinsdag 10 november 2020 13:50

Aan: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Onderwerp: Eigendomsoverdracht Huis te Landelaan 15-113 te Rijswijk

Internet:
www.vvebeheer.net



Datum: 10 november
2020
VvE: VvE
Nieuwvoorde (486)

Geachte heer / mevrouw,

Als administrateur van Vereniging van Eigenaars Nieuwvoorde sturen wij u hierbij onze opgave inzake onderstaande overdracht:

Datum overdracht:
8 december 2020

Verkoper(s):

Koper(s):

De heer / mevrouw VEILING113, Huis te Landelaan 15 F 113, 2283
SC Rijswijk

Appartementsrecht(en):

Appartementsrecht A-011 - Huis te Landelaan 15-113 (Woning met berging)

Bijdrage:

EUR 193,34 per maand

Vereniging van Eigenaars Nieuwvoorde heeft in haar algemene ledenvergadering van 11 december 2019 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld.

De bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaatsvindt wordt in rekening gebracht bij de verkoper(s), wij verzoeken u vriendelijk deze bijdrage te verrekenen tussen koper(s) en verkoper(s).

Met ingang van 1 januari 2021 wordt de bijdrage van VvE Nieuwvoorde in rekening gebracht bij de koper(s). De periodieke bijdrage dient voor de eerste van de maand te worden voldaan. Na het passeren van de akte zullen wij de koper(s) een welkomstbrief en van toepassing zijnde bescheiden zenden.

Achterstand per heden: EUR 491,01

De samenstelling van de achterstand treft u als bijlage aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Indien de bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaatsvindt nog niet is opgenomen in dit overzicht, verzoeken wij u vriendelijk dit aanvullend op te nemen in de achterstand.

De eventueel verschuldigde administratiekosten zijn reeds opgenomen in de achterstand.

Tevens dient voor de afrekening van het stookseizoen een voorschot van € 250,- per appartement te worden voldaan. Het voorschot is reeds opgenomen in het debiteurensaldo. Na de afrekening zal dit verrekend worden. Om de verkoper hierover te kunnen informeren en eventuele gelden te kunnen terugstorten, verzoeken wij u vriendelijk ons te informeren over diens contactgegevens via bijgaand formulier.

Wij verzoeken u vriendelijk de koper(s) te wijzen op zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. VvE Nieuwvoorde behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om nog te vorderen bijdragen te verhalen op de koper.

Aandeel reservefonds: € 1.168,76

Op 10 november 2020 bedraagt de omvang van het reservefonds € 163.626,14. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 1.168,76. Zie onderstaande specificatie.

Reserve groot onderhoud algemeen	
App. A-011 - Huis te Landelaan 15-113	1.168,76 (10
/ 1400 deel)	

Bijzonderheden:

Met in achtneming van het bovenstaande heeft de VvE geen bezwaar tegen ingebruikname door de koper, mits deze zich conformeert aan de geldende regels, wetten en reglementen.

Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekeningnummer NL04 RABO 0113 3652 41 (Rabobank) ten name van VvE Nieuwvoorde, te Bergschenhoek. Vriendelijk verzoek om de af te rekenen bedragen van verkoper(s) en koper(s) gescheiden over te maken zodat de betalingen correct verwerkt kunnen worden.

Wij verzoeken u vriendelijk om, na het passeren van de overdracht, de acte van levering aan ons te doen toekomen.

Met vriendelijke groet,
J&M VvE Beheer

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor: , Huis te Landelaan 15 F 113, 2283 SC Rijswijk.

Betalingsoverzicht d.d. 10-11-2020

Datum door u te	Omschrijving door u
01-01-2020	Beginsaldo
565,87	
01-01-2020	VvE-bijdrage jan-2020
198,33	
03-01-2020	Verrekening VvE-bijdrage ivm. herziene begroting
-4,99	
01-02-2020	VvE-bijdrage feb-2020
193,34	
01-03-2020	VvE-bijdrage mrt-2020
193,34	
01-04-2020	VvE-bijdrage apr-2020
193,34	
17-04-2020	BE BOITEN INZ DERDENG,5200397 VVE NIEUWVOORDE /
1.099,49	
20-04-2020	Credit kosten betalingsachterstand 29/11/2019
-48,40	
01-05-2020	VvE-bijdrage mei-2020
193,34	
01-06-2020	VvE-bijdrage jun-2020
193,34	
01-06-2020	, Huis te landelaan 15F 113, 2283 S
386,68	
01-07-2020	VvE-bijdrage jul-2020
193,34	
01-08-2020	VvE-bijdrage aug-2020
193,34	
17-08-2020	Kosten betalingsachterstand 17/08/2020
46,48	
01-09-2020	VvE-bijdrage sep-2020
193,34	
01-10-2020	VvE-bijdrage okt-2020
193,34	
09-10-2020	Afrekening Stookseizoen 2019 - 2020
-169,86	
24-10-2020	, Periode 01 /11/20 t/m 30/11/20
193,34	
28-10-2020	Rente incassozaak
3,56	
01-11-2020	VvE-bijdrage nov-2020
193,34	
02-11-2020	BE BOITEN INZ DERDENG, 5205438 VVE NIEUWVOORDE /
966,10	
02-11-2020	Rente incassozaak
3,56	
09-11-2020	Overdrachtskosten Huis te Landelaan 15-113
169,13	
09-11-2020	Borg voorschot stookkosten HuisteLandelaan 15-11
250,00	
01-12-2020	VvE-bijdrage dec-2020
193,34	

3.138,78	2.647,77
Totaal nog te betalen : 491,01 Euro	

Contactgegevens verkoper i.v.m. stookkostenafrekening

VvE: VvE Nieuwvoorde
Eigenaar: , Huis te Landelaan 15 F 113, 2283 SC Rijswijk.

Nieuw correspondentieadres:

Telefoonnummer (vast):

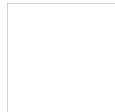
Telefoonnummer (mobiel):

E-mailadres(sen):

Bankrekeningnummer:

*Dit formulier kunt u retourneren aan J&M VvE Beheer, Postbus 56 2660 AB
Bergschenhoek of inscannen en mailen naar info@vvebeheer.net*

BTW-nr. NL8200.49.505.B.01
KvK nr. 27329053



Bijlage

45055_kostenoverzicht WONINGEN - PDF (2).pdf

DH/20.2072.01



Huis te Landelaan 15 te Rijswijk

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	p.m. (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 491,01
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_45055.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2072.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 8 december 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Huis te Landelaan 15 F113 te Rijswijk** 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, vijf november tweeduizend twintigverscheen voor mij,

Obvion N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Eindhoven, _____
kantoorhoudende te 6411 CH Heerlen, Burgemeester de Hesselplein 31, ingeschreven in _____
het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14054733. _____
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op acht december tweeduizend twintig vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te _____
`s-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC `s-Gravenhage. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijswijk**, sectie **D**,* _____
*complexaanduiding **6681-A**, appartementsindex **11**, omvattende:* _____
a. het één/éénhonderdveertigste (1/140^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het _____
gebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rijswijk, Huis _____



- te Landelaan 15, flatnummers 102 tot en met 114, 202 tot en met 214, 302 tot en met 314, 402 tot en met 414, 502 tot en met 514, 602 tot en met 614, 702 tot en met 714, 802 tot en met 814 (alle even nummers), 101 tot en met 117, 201 tot en met 217, 301 tot en met 317, 401 tot en met 417, 501 tot en met 517, 601 tot en met 614, 701 tot en met 717, 801 tot en met 817 (alle even nummers) en 120, 121, 220, 221, 320, 420, 421, 520, 521, 620, 621, 720, 721, 820 en 821, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 5771, —
groot zevenentwintig are zesentwintig centiaren (27 a 26 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met balkon en kelderbox en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2283 SC Rijswijk, Huis te Landelaan 15 flat 113**; —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijswijk, sectie D**, —
complexaanduiding **6681-A**, appartementsindex **11**, omvattende: —

- a. het één/éénhonderdveertigste (1/140^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit —
het gebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
Rijswijk, Huis te Landelaan 15, flatnummers 102 tot en met 114, 202 tot en met 214, 302 tot en met 314, 402 tot en met 414, 502 tot en met 514, 602 tot en met 614, 702 tot en met 714, 802 tot en met 814 (alle even nummers), 101 tot en met 117, 201 tot en met 217, 301 tot en met 317, 401 tot en met 417, 501 tot en met 517, 601 tot en met 614, 701 tot en met 717, 801 tot en met 817 (alle even nummers) en 120, 121, 220, 221, 320, 420, 421, 520, 521, 620, 621, 720, 721, —
820 en 821, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 5771, groot zevenentwintig are zesentwintig centiaren (27 a 26 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met balkon en kelderbox en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2283 SC Rijswijk, Huis te Landelaan 15 flat 113**; —

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



bestemde onroerende zaak. _____
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de 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 Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op acht december tweeduizend twintig in de veilingzaal van _____
 het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC. _____
 's-Gravenhage, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de _____
 website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
 Tot en met drieëntwintig november tweeduizend twintig kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
 plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
 begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
 uitgebracht; _____

2. *NIIIV*: _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
 Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
 Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding*: _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotarissen*: _____

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
 geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
 ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
 opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
 registratieverklaring; _____

5. *Registratie*: _____

het geheel van de door NIIIV 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; _____

6. *Deelnemer*: _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____



Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

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 door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg 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, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, 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 op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond —
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze 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. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de —
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan —
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de —
Notariële verklaring van betaling te blijken. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV —
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten —
tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris —
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het —
proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van —
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig —
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn —
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —



beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de —
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het —
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als —
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

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 schuldoverneming 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. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
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 bidder of aan de inzetter. —



7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —



- voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
 nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
 mindering op de Inzet som 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 vijftuizend 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 'NIEUWVOORDE'") 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 vier januari tweeduizend _____ eenentwintig, 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

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost 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. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding 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 rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de 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 van levering op dertien oktober tweeduizend —
twintig verleden voor mr. S. Farina, notaris te Rijswijk, Zuid-Holland, van welke —
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers op dertien oktober tweeduizend zeventien in register —
Hypotheek en, deel 71710, nummer 194, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

" **Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en / of** —
bijzondere verplichtingen —



Met betrekking tot erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen wordt verwezen naar voorgaande aankomsttitel waarin ondermeer _____
woordelijk staat vermeld: _____

Begin van het citaat: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Speciaal wordt ten deze verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde _____
titel van aankomst deel 53153 nummer 153, waarin woordelijk voorkomt: _____

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op _____
achtentwintig november negentienhonderd viereenvijftig voor W. Udo, destijds _____
notaris te Rijswijk, Zuid-Holland, verleden, ingeschreven ten kantore van de _____
Kadasterbewaarder te Zoetermeer op diezelfde dag in register 4 deel 3351 _____
nummer 59, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: _____

6. Het op de aan deze akte gehechte en door de comparanten getekende _____
tekening met rode arcering aangegeven gedeelte van het verkochte moet tot _____
tuin worden bestemd. Het tot tuin bestemde gedeelte moet tot genoegen van _____
het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rijswijk, _____
Zuid-Holland, worden opgehoogd, aangelegd en onderhouden. Het tot tuin _____
bestemde gedeelte moet een geheel vormen, zodat geen enkele _____
tussenscheiding mag worden gemaakt. Koopster of haar rechtverkrijgenden _____
verbeuren bij niet-nakoming of overtreding van een der in dit artikel gemaakte _____
bedingen een onmiddellijk opeisbare boete van twaalfduizend vijfhonderd _____
gulden, zulks onverminderd de bevoegdheid van verkoopster om alsnog _____
nakoming in rechte te vorderen. De in dit artikel gemaakte bedingen, _____
waaronder deze bepaling, moeten bij elke overdracht aan rechtverkrijgenden _____
worden opgelegd, zulks op straffe van een onmiddellijke opeisbare boete van _____
twaalfduizend vijfhonderd gulden. De comparanten verklaarden tenslotte het _____
volgende: Ter ondersteuning van een door de gemeente Rijswijk, Zuid- _____
Holland, in de sloot gelegen tussen het verkochte perceel nummer 5771 en de _____
van Vredenburgweg gelegde duiker, is in de grond een muur gebouwd, _____
welke muur voor een gedeelte onder de oppervlakte van gemeld perceel _____
nummer 5771 ligt. Door de Cooperatieve Flatexploitatievereniging _____
"Nieuwvoorde" U.A. wordt aan de gemeente Rijswijk, Zuid-Holland, het recht _____
verleend tot het hebben en houden van deze muur in gemeld perceel nummer _____
5771 als lijdend erf. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen _____
voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen en voorzover er _____
nog gerechtigden bestaan, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij _____
deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve _____
van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper _____
voor die derden aangenomen. De verschenen personen verklaarden verder: _____
De door verkoper aan koper op te leggen bepalingen en bedingen vervat in, _____
samenhangend met of voortvloeiend uit door eerstgenoemde of diens _____



rechtsvoorganger(s) gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, —
op of aan het verkochte bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken —
bestemd te dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een —
centrale antenne inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, —
elektriciteit en ander door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen —
worden, voor zover nodig, bij deze aan koper opgelegd, die zich aan de —
bepalingen en bedingen onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan —
zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom; Verkoper, die thans vrijwillig de —
belangen waarneemt van de betrokken gerechtigde tot de bepalingen en —
bedingen, neemt deze ten behoeve van die gerechtigde aan." —

einde van het citaat.

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drie —
september negentienhonderd vierenzeventig verleden voor mr. G.J.F. Scholten, —
destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers —
(destijds te Rijswijk, Zuid-Holland) op drie september negentienhonderd —
vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 4332 nummer 10 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 Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds 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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45055_kostenoverzicht WONINGEN - PDF_2.pdf

DH/20.2072.01



Huis te Landelaan 15 te Rijswijk

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 491,01
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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45055_kostenoverzicht WONINGEN - PDF (2).pdf

DH/20.2072.01



Huis te Landelaan 15 te Rijswijk

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	p.m. (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 491,01
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.