

A. Diepenbrockstraat 5, 3208AA SPIJKENISSE (45443)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Pagina 2 van 69
Datum: 27-04-2025 21:17



Soort eigendom

Gebruik

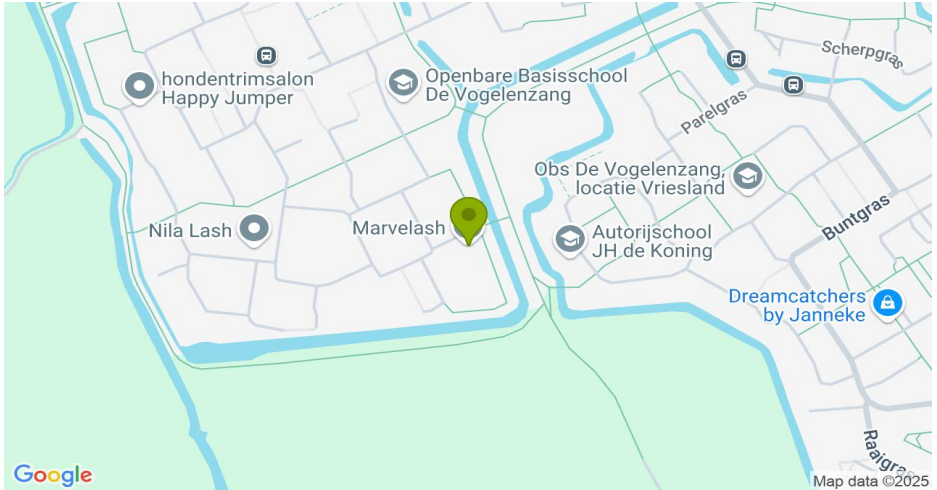
Onbekend

Kadastrale omschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren,
plaatselijk bekend te 3208 AA SPIJKENISSE, A.
Diepenbrockstraat 5, kadastraal bekend gemeente
Spijkenisse, sectie L, nummer 2558 ter grootte van één are
en veertien centiare (1 a 14 ca)

Financieel

Lasten



Kadastrale kaart

45443-kadastralekaart3208A.Diepenbrockstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebauwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Spijkenisse Sectie L Perceel 2558	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2021
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

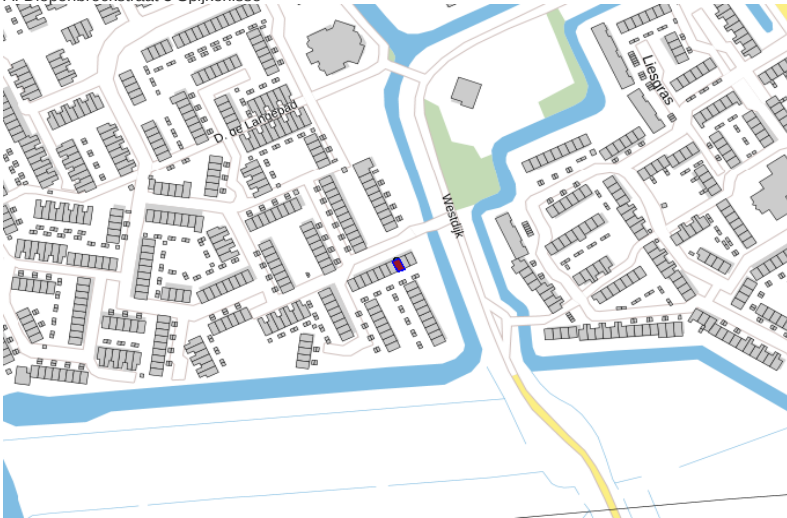
45443_BAG Viewer Document.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

A. Diepenbrockstraat 5 Spijkenisse



Pand

ID	0612100000028316
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1983
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-09-1982
Documentdatum	15-09-1982
Documentnummer	145001
Mutatiedatum	24-11-2010

Verblijfsobject

ID	0612010000014228
Status	Verbouwing verblijfsobject
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	110 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	04-02-2021
Documentdatum	04-02-2021
Documentnummer	21ID003227

Mutatiedatum	04-02-2021
Gerelateerd hoofdadres	0612200000014892
Gerelateerd pand	0612100000028316
Locatie	x:081085.611, y:427234.094

Nummeraanduiding

ID	0612200000014892
Postcode	3208AA
Huisnummer	5
Huisletter	
Huisnummer toev.	

Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	25-05-2010
Documentdatum	25-05-2010
Documentnummer	09ID007702
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0612300000000049

Openbare Ruimte

ID	0612300000000049
Naam	A. Diepenbrockstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-03-1983
Documentdatum	09-03-1983
Documentnummer	000535-1/83/47-A
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerde woonplaats	3032

Woonplaats

ID	3032
Naam	Spijkenisse
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	08-07-2009
Documentdatum	08-07-2009
Documentnummer	SPY028169
Mutatiedatum	24-11-2010

Bronhouder

ID	1930
Naam	Nissewaard

Bijlage

45443_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.3126.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 6 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van A. Diepenbrockstraat 5 te Spijkenisse 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, twee september tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zes oktober tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur) , _____ geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3208 AA SPIJKENISSE, A. Diepenbrockstraat 5**, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **L**, nummer **2558** ter grootte van één are en veertien centiare (1 a 14 ca).*

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 woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3208** _____*

AA SPIJKENISSE, A. Diepenbrockstraat 5, kadastraal bekend gemeente _____

Spijkenisse, sectie L, nummer 2558 ter grootte van één are en veertien centiare _____

(1 a 14 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____

zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____

bestemde onroerende zaak. _____

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

inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

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

inzet en afslag beide op zes oktober tweeduizend eenentwintig geheel via internet via _____
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____

(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____

bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met eenentwintig september tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biddingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____

www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____

tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____

Openbareverkoop.nl. _____



3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. 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. _____
4. 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. _____
5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____



- bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____



De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal — van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder — zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

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 inzet som. —

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —

meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —

opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —

lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —

geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —

het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —

8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —



- rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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 schuldovertrenging 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 _____



minderung op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____



- verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —



waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

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

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

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

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

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



Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
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. —
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd 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, vervaemding 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 _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig _____
september tweeduizend zeventien verleden voor mr. M.S. Spil, notaris te Rotterdam, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig september tweeduizend _____
zeventien in register Hypotheken 4, deel 71611, nummer 82, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen wordt verwezen naar _____

A. het bepaalde, opgenomen in vorenbedoelde akte van vestiging erfpacht, op _____
negentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. R.G.M. Gores, _____
destijds notaris te Spijkenisse, verleden, ingeschreven in voormeld register 4 op dertig _____
december negentienhonderd tweeënnegentig in deel 12.553 nummer 41, in welke akte _____
onder meer het navolgende werd bepaald: _____

"7. Bij deze worden nog ten aanzien van voormelde registergoederen de volgende _____
kwalitatieve verplichtingen opgelegd. _____

b. 1. De Samenwerking dient wanneer op de bij de woningen behorende _____
percelen grond parkeerplaatsen zijn geprojecteerd en _____
aangelegd overeenkomstig de voormelde tekeningen, welke aan deze akte zijn _____
gehecht, deze parkeerplaatsen te dulden en als zodanig in stand te houden, _____
alsmede voor een personenauto van de bewoner bereikbaar en berijdbaar te _____
houden. _____

2. Burgemeester en Wethouders kunnen na overleg met De Samenwerking _____
van het bepaalde onder 1 ontheffing verlenen, mits de parkeercapaciteit _____
in de directe omgeving van de betreffende woning(en) dit toelaat. Zij _____
kunnen aan die ontheffing voorwaarden verbinden. _____

c. De Samenwerking dient te dulden dat de gemeente - in overleg met De _____
Samenwerking - in de voor- en zijtuinen van percelen grenzende aan de _____
openbare weg, bomen plant en onderhoudt. _____

1. De onder a, b en c omschreven verplichtingen zullen overgaan op al _____
degene die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel _____
hetzij onder bijzondere titel. _____

2. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed _____
zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden. " _____

B. het bepaalde, opgenomen in vorenbedoelde akte van levering, op drieëntwintig _____
december negentienhonderd achtennegentig voor genoemde notaris mr. R.G.M. Gores _____
verleden, ingeschreven als voormeld, in welke akte onder meer het navolgende werd _____



bepaald: _____

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN. _____

Artikel I. _____

Over en weer ten behoeve en ten taste van de bij deze verkoop betrokken percelen —
grond met de daarop staande (afzonderlijke) woningen of appartementsrechten casu —
quo garages casu quo trappenhuizen of schuren en over en weer ten behoeve en ten —
laste van gemelde percelen en de aan de gemeente in eigendom toebehorende —
percelen grond met de daar op staande woningen gelegen om en nabij het verkochte, —
worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard: _____

A. De erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op —
het heersend erf gebouw de en te bouwen woningen, balkons, ramen en lichten te —
hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder —
dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. _____

B. De erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het —
dienend erf om de tuinen aan de straatzijde anders te gebruiken dan als siertuin —
en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit het op —
het heersend erf gelegen woonhuis kan worden belemmerd. _____

C. De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater, gootwater en faecaliën uit te —
oefenen overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen, rioleringen, drainage —
en putten, mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende —
water van de daken te ontvangen. _____

D. De erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende dat indien een woning of garage —
gedeeltelijk op het naastgelegen perceel is gebouwd, casu quo eventuele inbalking —
en inankering, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de —
funderingen of de bij een perceel behorende leidingen, gedeeltelijk in het —
naastliggende terrein zijn aangebracht, dit als erfdienstbaarheid moet worden —
geduld. _____

E. De erfdienstbaarheid inhoudende de bevoegdheid voor het heersend erf om tegen —
de aan het heersend erf grenzende muren van op naast gelegen percelen —
gebouwd of te bouwen opstellen een begroeiing te planten en deze beplantingen —
aan die muren te bevestigen door latwerk, blijvende het heersend erf aansprakelijk —
voor de schade welke hierdoor aan bedoelde muren worden toegebracht. _____

F. De erfdienstbaarheid van afvoer van regen- en/of grondwater uit te oefenen —
overeenkomstig de aangebrachte rioleringsleidingen met straatkolken, inhoudende —
de verplichting van de dienende erven om te dulden dat deze leidingen worden —
aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen. _____

G. e erfdienstbaarheid van voetpad betreffende de achter-/zijpaden, welke _____
respectievelijk zullen strekken over en weer ten behoeve en ten laste van de _____
eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de —
woningen staande op de in de aanhef bedoelde percelen. _____

Ten aanzien van welke voetpaden nog het volgende wordt bepaald: _____

1. Het gebruik van de voetpaden bestaat uit het gaan van en naar de openbare —
straat, te voet en al dan niet met aan de hand gevoerde rijwielen, bromfietsen —



- en motorrijwielen met uitgeschakelde motor, kinderwagens, kruiwagens en —
andere niet mechanisch voortgedreven voertuigen. —
2. De voetpaden mogen niet worden gebruikt als speel- of bergplaats en daarop —
mag niets worden gesticht en mag zich niets bevinden, waardoor de —
uitoefening van voormeld recht zou worden belemmerd. —
De eventuele toegangshekjes naar de tuinen dienen naar binnen te draaien. —
3. Het onderhoud van de voetpaden met de eventueel daarin gelegen —
rioleringsleidingen, met de daarbij behorende kolken, komt ten laste van de —
eigenaren van de woningen, ten gebruike en ten nutte waarvan het —
betreffende recht werd gevestigd, ieder voor een gelijk deel. —
- Koper verklaarde ermee bekend te zijn dat bij eerdere akten van levering —
vorenbedoelde erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte —
zijn gevestigd. De uit deze erfdienstbaarheden voortvloeiende lasten en beperkingen —
worden door koper bij deze uitdrukkelijk aanvaard. —
- Artikel II. —
- De muren en afscheidingen, gelegen tussen de woningen zijn gemeenschappelijk in —
eigendom en mandelig en derhalve gemeenschappelijk in onderhoud van de eigenaren —
van de aan die muren en afscheidingen grenzende woningen. —
- Artikel III. —
- Bij deze worden door de gemeente aan de stichting waar nodig de volgende —
kwalitatieve verplichtingen, in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten —
behoefte van de gemeente opgelegd: —
- A. nutsleidindingen —
1. Zonder enige vergoeding daarvoor te kunnen eisen, moet de koper de palen, —
kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pijpleidingen, apparatuur —
en dergelijke, die bestemd zijn voor openbare nutsdoeleinden wat de plaatsing, —
aanleg, onderhoud, inspectie, vernieuwing en de daarmee samenhangende —
werkzaamheden betreft, gedogen. De locatie en de wijze van uitvoering worden —
door burgemeester en wethouders der gemeente bepaald. —
De koper moet dulden dat bedoelde werkzaamheden door daartoe bevoegde —
personen worden uitgevoerd en dat dezen zich toegang verschaffen tot het —
verkochte of gedeelten ervan en tot al hetgeen krachtens deze bepaling is —
geplaatst. —
Het is koper verboden hetgeen is geplaatst of aangebracht te beschadigen ofte —
verwijderen. —
2. Indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde sub 1 en hij zijn —
verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem gegund wordt in de —
schriftelijke aanmaning, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82, lid 1 —
Burgerlijk Wetboek na verloop van genoemde termijn in verzuim. Alsdan verbeurt —
hij een boete van EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,-) per tekortkoming en TIEN —
GULDEN (f 10,-) voor elke dag gedurende welke hij in verzuim is. —
- B. woonbestemming —
1. Het is -indien het vigerende bestemmingsplan het niet op de één of ander wijze —



- toestaat- de koper verboden het registergoed geheel of gedeeltelijk aan zijn _____
woonbestemming te onttrekken, noch de op het registergoed opgerichte berging _____
en/of garage te gebruiken voor verkoop aan particulieren. _____
2. Indien de koper tekortschiet in de nakoming van het bepaalde onder B1 en hij die _____
verplichtingen niet binnen de redelijke termijn, die hem in de schriftelijke _____
aanmaning wordt gegund, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82, lid 1 _____
Burgerlijk Wetboek, in verzuim. Alsdan verbeurt de koper jegens de gemeente een _____
boete van TIEN DUIZEND GULDEN (f 10.000,-) en verder EENHONDERD _____
GULDEN (f 100,-) voor elke dag die hij in verzuim is. _____
3. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder B1 ontheffing _____
verlenen. Zij kunnen aan deze ontheffing voorwaarden verbinden. _____
- C. centrale antenne inrichting _____
- De gemeente bedingt van de koper ten behoeve van ENECO K & T Netwerk Diensten _____
B. V. dat de koper zal dulden dat door of vanwege ENECO K & T Netwerk Diensten B. _____
V, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Capelle aan den IJssel, 2909 LC _____
Rivium Quadrant 75, in, door, aan, op of boven het registergoed en de daarop _____
aanwezige opstallen kabels en installaties ten behoeve van de ontvangst van televisieën _____
radiosignalen doormiddel van een centrale antenne inrichting, alsmede ten behoeve _____
van de infrastructuur voor telecommunicatie en mediadiensten, hierna te noemen _____
C.A.I., worden aangelegd, aangebracht, gewijzigd, verlegd, vervangen, uitgebreid, in _____
stand worden gehouden, geëxploiteerd, onderhouden, gerepareerd en verwijderd, één _____
en ander zoals nader door ENECO K & T Netwerk Diensten B. V. aan te geven. _____
Met betrekking tot deze verplichtingen worden van toepassing verklaard de door _____
ENECO K & T Netwerk Diensten B. V. gehanteerde -"Algemene Voorwaarden bij _____
vestiging van een zakelijk recht (A. V.Z.)". Het is de eigenaar van een woning, die is _____
aangesloten op de C.A.I. verboden deze aansluiting te verbreken. De eigenaar is en _____
blijft aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade die mocht ontstaan door zijn _____
schuld of nalatigheid. _____
- D. parkeerstrook op erf _____
1. De koper zal ten behoeve van de gemeente de eventuele aanwezigheid van een _____
parkeerplaats op het registergoed gedogen en het zal verboden zijn om de _____
aangelegde parkeerplaats te verwijderen en/of voor een personenauto _____
onbereikbaar en onberijdbaar te maken. _____
2. Indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde onder sub D1 en hij _____
zijn verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem gegund wordt in de _____
schriftelijke aanmaning, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82 lid 1 Burgerlijk _____
Wetboek na verloop van genoemde termijn in verzuim. _____
Alsdan verbeurt hij aan de gemeente een boete van EEN DUIZEND GULDEN _____
(f1.000,-) per tekortkoming en TIEN GULDEN (f 10,-) voor elke dag gedurende _____
welke hij in verzuim is. _____
3. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder D1 ontheffing _____
verlenen. Zij kunnen aan deze ontheffing voorwaarden verbinden. _____
- E. singels _____



1. Indien het registergoed grenst aan een singel, dan strekt deze zich uit tot aan de _____
beschoeiing. _____

De koper komt hierbij met de gemeente overeen: _____

a. dat het de koper verboden is in, aan of op een strook grond van twee en _____
halve meter casu quo vier en halve meter evenwijdig lopend aan de _____
beschoeiing, bomen en andere diepwortelende gewassen te planten, _____
bouwkundige constructies op te (doen) richten of graafwerkzaamheden en _____
dergelijke uit te (doen) voeren; _____

b. dat het de koper verboden is deze strook geheel of gedeeltelijk _____
onbegaanbaar te maken, zulks in verband met de aanleg, onderhoud casu _____
quo vernieuwing van deze beschoeiing, welke door de gemeente uit te voeren _____
werkzaamheden hij moet gedogen; _____

c. indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde sub a. en b. en _____
hij zijn verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem in de _____
schriftelijke aanmaning gegund wordt, nakomt, dan is hij na verloop van de _____
genoemde termijn in verzuim. _____

Alsdan verbeurt hij aan de gemeente een boete van EEN DUIZEND GULDEN _____
(f 1.000,--) per tekortkomingen en TIEN GULDEN (f 10,--) voor elke dag _____
gedurende welke hij in verzuim is. _____

2. Schade ontstaan aan de beschoeiing of de singel ten gevolge van de in sub a _____
genoemde activiteiten komen ten laste van de koper. _____

F. overgang _____

1. De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het _____
registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere _____
titel. _____

2. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed _____
zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden. " _____

Vestiging erfdiensbaarheden in verband met de situering van de percelen,
plaatselijk bekend A. Diepenbrockstraat 1 tot en met 19 (oneven), A. van der
Horstpad 1 tot en met 19 (oneven) en E. Flipsestraat 1 tot en met 15
(oneven), kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie I, nummers 2546
tot en met 2573 _____

Partijen verklaren hierbij nog te vestigen en te aanvaarden, voor zover van toepassing, _____
de hiervoor in artikel I omschreven erfdiensbaarheden ten behoeve en/of ten laste van _____
het bij deze akte geleverde perceel enerzijds en ten behoeve en/of ten laste van de _____
naastgelegen en aan de Verkoper nog in eigendom verblijvende percelen, weten de _____
percelen met kadastrale nummers 2547, 2548, 2550, 2554, 2555, 2557, 2563, 2565 tot _____
en met 2572, anderzijds, als dienende en heersende erven. " _____

L. Energie label _____

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 één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

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

45443_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 3-8-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

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

45443_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	3208 AA	5	▾	

Het energielabel van je woning

C

De woning **3208 AA, 5** heeft een **energielabel C** en een **energie index 1.43**

Dit label is geldig tot **22-05-2027**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

Bijlage

45443_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

TSK/21.3126.01

A. Diepenbrockstraat 5 te Spijkenisse

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:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijlage

45443_Ruimtelijkeplannen Spijkenisse Zuid-West.pdf

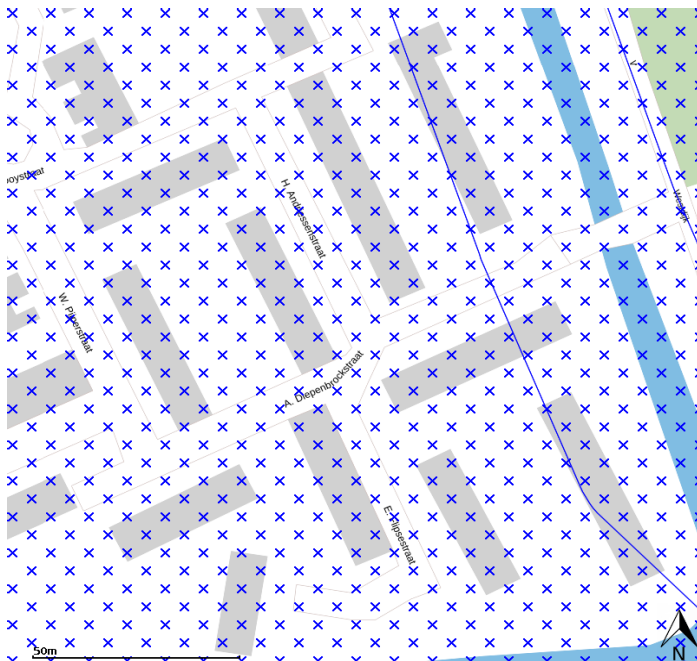
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Spijkenisse Zuid-West

Datum afdruk: 2021-08-03

Naam overheid:	Spijkennisse
Type plan:	beheersverordening
Planidn:	NL.IMRO.0612.BV00001-3001
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie:	IMRO2008
Plan datum:	2013-04-24
Planstatus:	vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op, de inhoud van deze afdruf. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruf 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 afdruf.

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

45443_uittrekselkadastralekaart Spijkenisse-L-2558.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Spijkenisse	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2558	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2021
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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45443.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.3126.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 6 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van A. Diepenbrockstraat 5 te Spijkenisse 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, twee september tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zes oktober tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur) , _____ geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3208 AA SPIJKENISSE, A. Diepenbrockstraat 5**, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **L**, nummer **2558** ter grootte van één are en veertien centiare (1 a 14 ca).*

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 woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3208** _____*

AA SPIJKENISSE, A. Diepenbrockstraat 5, kadastraal bekend gemeente _____

Spijkenisse, sectie L, nummer 2558 ter grootte van één are en veertien centiare _____

(1 a 14 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____

zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____

bestemde onroerende zaak. _____

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

inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

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

inzet en afslag beide op zes oktober tweeduizend eenentwintig geheel via internet via _____
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____

(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____

bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met eenentwintig september tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____

www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____

tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____

Openbareverkoop.nl. _____



3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. 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. _____
4. 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. _____
5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____



- bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als —
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command —
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden —
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —
de Gunning: —
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in —
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing —
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere —
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de —
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming —
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van —
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een —
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als —
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of —
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te —
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als —
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de —
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in —
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht —
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de —
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en —
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, —
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —



De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal — van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder — zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

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 inzet som. —

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —

meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —

opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —

lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —

geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —

het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —

8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —



- rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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 schuldovertreft 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 _____



minderings 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____



- verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —



waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

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

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

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

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

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



Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
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. —
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd 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, vervaemding 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 _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig _____
september tweeduizend zeventien verleden voor mr. M.S. Spil, notaris te Rotterdam, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig september tweeduizend _____
zeventien in register Hypotheken 4, deel 71611, nummer 82, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen wordt verwezen naar _____

A. het bepaalde, opgenomen in vorenbedoelde akte van vestiging erfpacht, op _____
negentienentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. R.G.M. Gores, _____
destijds notaris te Spijkenisse, verleden, ingeschreven in voormeld register 4 op dertig _____
december negentienhonderd tweeënnegentig in deel 12.553 nummer 41, in welke akte _____
onder meer het navolgende werd bepaald: _____

"7. Bij deze worden nog ten aanzien van voormelde registergoederen de volgende _____
kwalitatieve verplichtingen opgelegd. _____

b. 1. De Samenwerking dient wanneer op de bij de woningen behorende _____
percelen grond parkeerplaatsen zijn geprojecteerd en _____
aangelegd overeenkomstig de voormelde tekeningen, welke aan deze akte zijn _____
gehecht, deze parkeerplaatsen te dulden en als zodanig in stand te houden, _____
alsmede voor een personenauto van de bewoner bereikbaar en berijdbaar te _____
houden. _____

2. Burgemeester en Wethouders kunnen na overleg met De Samenwerking _____
van het bepaalde onder 1 ontheffing verlenen, mits de parkeercapaciteit _____
in de directe omgeving van de betreffende woning(en) dit toelaat. Zij _____
kunnen aan die ontheffing voorwaarden verbinden. _____

c. De Samenwerking dient te dulden dat de gemeente - in overleg met De _____
Samenwerking - in de voor- en zijtuinen van percelen grenzende aan de _____
openbare weg, bomen plant en onderhoudt. _____

1. De onder a, b en c omschreven verplichtingen zullen overgaan op al _____
degene die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel _____
hetzij onder bijzondere titel. _____

2. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed _____
zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden. " _____

B. het bepaalde, opgenomen in vorenbedoelde akte van levering, op drieëntwintig _____
december negentienhonderd achtennegentig voor genoemde notaris mr. R.G.M. Gores _____
verleden, ingeschreven als voormeld, in welke akte onder meer het navolgende werd _____



bepaald: _____

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN. _____

Artikel I. _____

Over en weer ten behoeve en ten taste van de bij deze verkoop betrokken percelen —
grond met de daarop staande (afzonderlijke) woningen of appartementsrechten casu —
quo garages casu quo trappenhuizen of schuren en over en weer ten behoeve en ten —
laste van gemelde percelen en de aan de gemeente in eigendom toebehorende —
percelen grond met de daar op staande woningen gelegen om en nabij het verkochte, —
worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard: _____

A. De erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op —
het heersend erf gebouw de en te bouwen woningen, balkons, ramen en lichten te —
hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder —
dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. _____

B. De erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het —
dienend erf om de tuinen aan de straatzijde anders te gebruiken dan als siertuin —
en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit het op —
het heersend erf gelegen woonhuis kan worden belemmerd. _____

C. De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater, gootwater en faecaliën uit te —
oefenen overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen, rioleringen, drainage —
en putten, mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende —
water van de daken te ontvangen. _____

D. De erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende dat indien een woning of garage —
gedeeltelijk op het naastgelegen perceel is gebouwd, casu quo eventuele inbalking —
en inankering, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de —
funderingen of de bij een perceel behorende leidingen, gedeeltelijk in het —
naastliggende terrein zijn aangebracht, dit als erfdienstbaarheid moet worden —
geduld. _____

E. De erfdienstbaarheid inhoudende de bevoegdheid voor het heersend erf om tegen —
de aan het heersend erf grenzende muren van op naast gelegen percelen —
gebouwd of te bouwen opstellen een begroeiing te planten en deze beplantingen —
aan die muren te bevestigen door latwerk, blijvende het heersend erf aansprakelijk —
voor de schade welke hierdoor aan bedoelde muren worden toegebracht. _____

F. De erfdienstbaarheid van afvoer van regen- en/of grondwater uit te oefenen —
overeenkomstig de aangebrachte rioleringsleidingen met straatkolken, inhoudende —
de verplichting van de dienende erven om te dulden dat deze leidingen worden —
aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen. _____

G. e erfdienstbaarheid van voetpad betreffende de achter-/zijpaden, welke _____
respectievelijk zullen strekken over en weer ten behoeve en ten laste van de _____
eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de —
woningen staande op de in de aanhef bedoelde percelen. _____

Ten aanzien van welke voetpaden nog het volgende wordt bepaald: _____

1. Het gebruik van de voetpaden bestaat uit het gaan van en naar de openbare —
straat, te voet en al dan niet met aan de hand gevoerde rijwielen, bromfietsen —



- en motorrijwielen met uitgeschakelde motor, kinderwagens, kruiwagens en —
andere niet mechanisch voortgedreven voertuigen. —
2. De voetpaden mogen niet worden gebruikt als speel- of bergplaats en daarop —
mag niets worden gesticht en mag zich niets bevinden, waardoor de —
uitoefening van voormeld recht zou worden belemmerd. —
De eventuele toegangshekjes naar de tuinen dienen naar binnen te draaien. —
3. Het onderhoud van de voetpaden met de eventueel daarin gelegen —
rioleringsleidingen, met de daarbij behorende kolken, komt ten laste van de —
eigenaren van de woningen, ten gebruike en ten nutte waarvan het —
betreffende recht werd gevestigd, ieder voor een gelijk deel. —
- Koper verklaarde ermee bekend te zijn dat bij eerdere akten van levering —
vorenbedoelde erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte —
zijn gevestigd. De uit deze erfdienstbaarheden voortvloeiende lasten en beperkingen —
worden door koper bij deze uitdrukkelijk aanvaard. —
- Artikel II. —
- De muren en afscheidingen, gelegen tussen de woningen zijn gemeenschappelijk in —
eigendom en mandelig en derhalve gemeenschappelijk in onderhoud van de eigenaren —
van de aan die muren en afscheidingen grenzende woningen. —
- Artikel III. —
- Bij deze worden door de gemeente aan de stichting waar nodig de volgende —
kwalitatieve verplichtingen, in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten —
behoefte van de gemeente opgelegd: —
- A. nutsleidindingen —
1. Zonder enige vergoeding daarvoor te kunnen eisen, moet de koper de palen, —
kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pijpleidingen, apparatuur —
en dergelijke, die bestemd zijn voor openbare nutsdoeleinden wat de plaatsing, —
aanleg, onderhoud, inspectie, vernieuwing en de daarmee samenhangende —
werkzaamheden betreft, gedogen. De locatie en de wijze van uitvoering worden —
door burgemeester en wethouders der gemeente bepaald. —
De koper moet dulden dat bedoelde werkzaamheden door daartoe bevoegde —
personen worden uitgevoerd en dat dezen zich toegang verschaffen tot het —
verkochte of gedeelten ervan en tot al hetgeen krachtens deze bepaling is —
geplaatst. —
Het is koper verboden hetgeen is geplaatst of aangebracht te beschadigen ofte —
verwijderen. —
2. Indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde sub 1 en hij zijn —
verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem gegund wordt in de —
schriftelijke aanmaning, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82, lid 1 —
Burgerlijk Wetboek na verloop van genoemde termijn in verzuim. Alsdan verbeurt —
hij een boete van EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,-) per tekortkoming en TIEN —
GULDEN (f 10,-) voor elke dag gedurende welke hij in verzuim is. —
- B. woonbestemming —
1. Het is -indien het vigerende bestemmingsplan het niet op de één of ander wijze —



- toestaat- de koper verboden het registergoed geheel of gedeeltelijk aan zijn _____
woonbestemming te onttrekken, noch de op het registergoed opgerichte berging _____
en/of garage te gebruiken voor verkoop aan particulieren. _____
2. Indien de koper tekortschiet in de nakoming van het bepaalde onder B1 en hij die _____
verplichtingen niet binnen de redelijke termijn, die hem in de schriftelijke _____
aanmaning wordt gegund, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82, lid 1 _____
Burgerlijk Wetboek, in verzuim. Alsdan verbeurt de koper jegens de gemeente een _____
boete van TIEN DUIZEND GULDEN (f 10.000,-) en verder EENHONDERD _____
GULDEN (f 100,-) voor elke dag die hij in verzuim is. _____
3. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder B1 ontheffing _____
verlenen. Zij kunnen aan deze ontheffing voorwaarden verbinden. _____
- C. centrale antenne inrichting _____
- De gemeente bedingt van de koper ten behoeve van ENECO K & T Netwerk Diensten _____
B. V. dat de koper zal dulden dat door of vanwege ENECO K & T Netwerk Diensten B. _____
V, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Capelle aan den IJssel, 2909 LC _____
Rivium Quadrant 75, in, door, aan, op of boven het registergoed en de daarop _____
aanwezige opstallen kabels en installaties ten behoeve van de ontvangst van televisieën _____
radiosignalen doormiddel van een centrale antenne inrichting, alsmede ten behoeve _____
van de infrastructuur voor telecommunicatie en mediadiensten, hierna te noemen _____
C.A.I., worden aangelegd, aangebracht, gewijzigd, verlegd, vervangen, uitgebreid, in _____
stand worden gehouden, geëxploiteerd, onderhouden, gerepareerd en verwijderd, één _____
en ander zoals nader door ENECO K & T Netwerk Diensten B. V. aan te geven. _____
Met betrekking tot deze verplichtingen worden van toepassing verklaard de door _____
ENECO K & T Netwerk Diensten B. V. gehanteerde -"Algemene Voorwaarden bij _____
vestiging van een zakelijk recht (A. V.Z.)". Het is de eigenaar van een woning, die is _____
aangesloten op de C.A.I. verboden deze aansluiting te verbreken. De eigenaar is en _____
blijft aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade die mocht ontstaan door zijn _____
schuld of nalatigheid. _____
- D. parkeerstrook op erf _____
1. De koper zal ten behoeve van de gemeente de eventuele aanwezigheid van een _____
parkeerplaats op het registergoed gedogen en het zal verboden zijn om de _____
aangelegde parkeerplaats te verwijderen en/of voor een personenauto _____
onbereikbaar en onberijdbaar te maken. _____
2. Indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde onder sub D1 en hij _____
zijn verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem gegund wordt in de _____
schriftelijke aanmaning, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82 lid 1 Burgerlijk _____
Wetboek na verloop van genoemde termijn in verzuim. _____
Alsdan verbeurt hij aan de gemeente een boete van EEN DUIZEND GULDEN _____
(f1.000,-) per tekortkoming en TIEN GULDEN (f 10,-) voor elke dag gedurende _____
welke hij in verzuim is. _____
3. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder D1 ontheffing _____
verlenen. Zij kunnen aan deze ontheffing voorwaarden verbinden. _____
- E. singels _____



1. Indien het registergoed grenst aan een singel, dan strekt deze zich uit tot aan de _____
beschoeiing. _____
De koper komt hierbij met de gemeente overeen: _____
 - a. dat het de koper verboden is in, aan of op een strook grond van twee en _____
halve meter casu quo vier en halve meter evenwijdig lopend aan de _____
beschoeiing, bomen en andere diepwortelende gewassen te planten, _____
bouwkundige constructies op te (doen) richten of graafwerkzaamheden en _____
dergelijke uit te (doen) voeren; _____
 - b. dat het de koper verboden is deze strook geheel of gedeeltelijk _____
onbegaanbaar te maken, zulks in verband met de aanleg, onderhoud casu _____
quo vernieuwing van deze beschoeiing, welke door de gemeente uit te voeren _____
werkzaamheden hij moet gedogen; _____
 - c. indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde sub a. en b. en _____
hij zijn verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem in de _____
schriftelijke aanmaning gegund wordt, nakomt, dan is hij na verloop van de _____
genoemde termijn in verzuim. _____
Aldan verbeurt hij aan de gemeente een boete van EEN DUIZEND GULDEN _____
(f 1.000,--) per tekortkomingen en TIEN GULDEN (f 10,--) voor elke dag _____
gedurende welke hij in verzuim is. _____

2. Schade ontstaan aan de beschoeiing of de singel ten gevolge van de in sub a _____
genoemde activiteiten komen ten laste van de koper. _____

F. overgang

1. De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het _____
registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere _____
titel. _____
2. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed _____
zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden. " _____

Vestiging erfdiensbaarheden in verband met de situering van de percelen,
plaatselijk bekend A. Diepenbrockstraat 1 tot en met 19 (oneven), A. van der
Horstpad 1 tot en met 19 (oneven) en E. Flipsestraat 1 tot en met 15
(oneven), kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie I, nummers 2546
tot en met 2573

Partijen verklaren hierbij nog te vestigen en te aanvaarden, voor zover van toepassing, _____
de hiervoor in artikel I omschreven erfdiensbaarheden ten behoeve en/of ten laste van _____
het bij deze akte geleverde perceel enerzijds en ten behoeve en/of ten laste van de _____
naastgelegen en aan de Verkoper nog in eigendom verblijvende percelen, weten de _____
percelen met kadastrale nummers 2547, 2548, 2550, 2554, 2555, 2557, 2563, 2565 tot _____
en met 2572, anderzijds, als dienende en heersende erven. " _____

- L. Energie label _____
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 één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

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

45443_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

TSK/21.3126.01

A. Diepenbrockstraat 5 te Spijkenisse

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:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
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.