

Schakelweg 64, 3192JM HOOGVLIET ROTTERDAM (45444)



Woonhuis
het woonhuis, met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het woonhuis, met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3192 JM HOOGVLIET ROTTERDAM, Schakelweg 64, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie D, nummer 1022 ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 ca),

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 6 oktober 2021
Inzet	woensdag 6 oktober 2021 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 6 oktober 2021 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Pascal Tjon Sien Kie

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
------------	----------





Soort eigendom

Gebruik

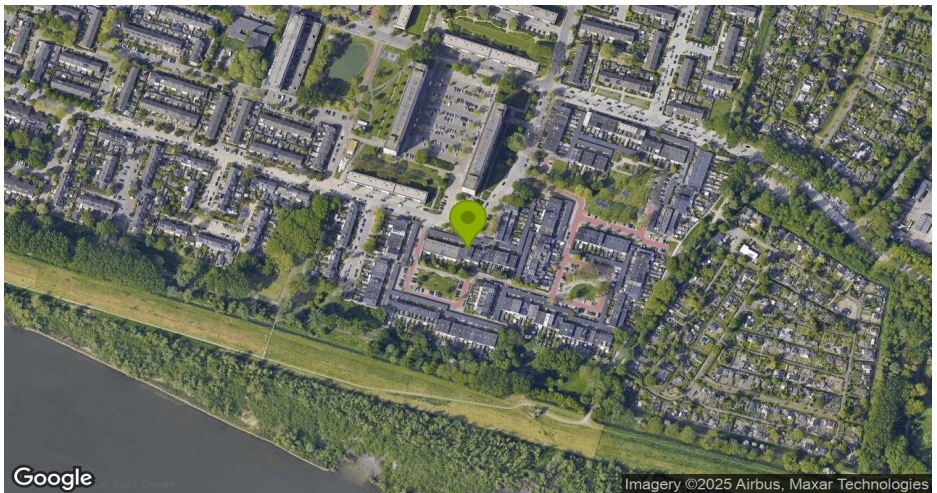
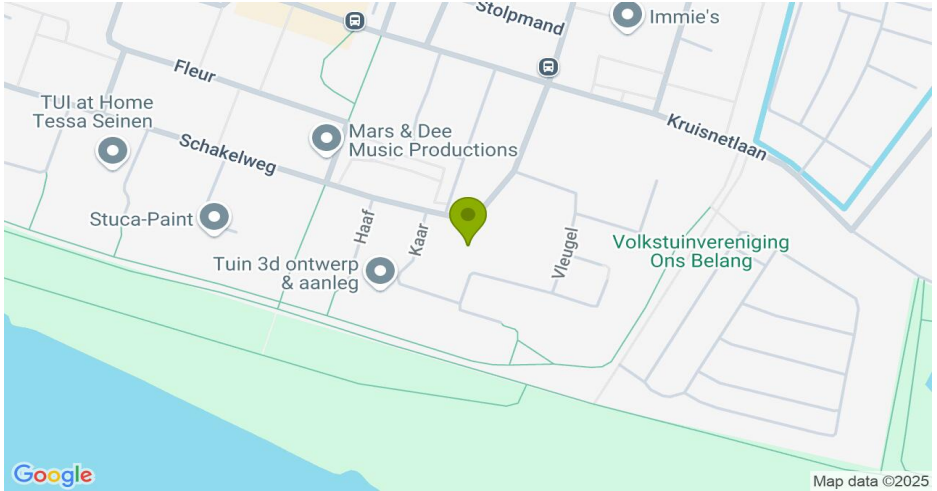
Onbekend

Kadastrale omschrijving

het woonhuis, met ondergrond en verder toebehoren,
plaatselijk bekend te 3192 JM
HOOGVLIET ROTTERDAM, Schakelweg 64, kadastraal
bekend gemeente Hoogvliet,
sectie D, nummer 1022 ter grootte van één are en zestig
centiare (1 a 60 ca),

Financieel

Lasten



Kadastrale kaart

45444-kadastralekaart3192Schakelweg.pdf

Uw referentie: loesblaak



Deze kaart is noordgericht

12345 25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uitspraak, geleverd op 8 augustus 2021.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoogvliet
Secie	D
Perceel	1022

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 databankrecht.



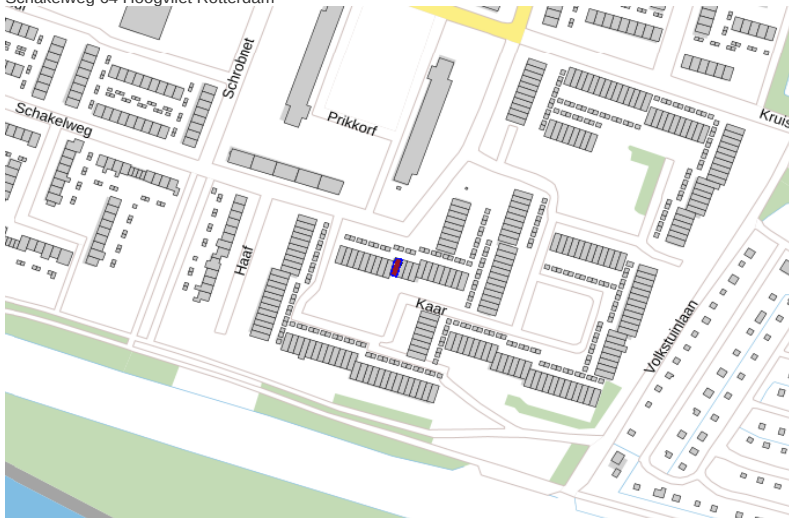
Bijlage

45444_BAG Viewer Document.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Schakelweg 64 Hoogvliet Rotterdam



Pand	
ID	0599100000208927
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1974
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-02-2015
Documentdatum	12-02-2015
Documentnummer	Corsanr.15/4770
Mutatiedatum	12-02-2015
Verblijfsobject	
ID	0599010000208927
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	106 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-12-1994
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 742674

Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000439843
Gerelateerd pand	0599100000208927
Locatie	x:084960.500, y:429292.320

Nummeraanduiding

ID	0599200000439843
Postcode	3192JM
Huisnummer	64
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000005616

Openbare Ruimte

ID	0599300000005616
Naam	Schakelweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-07-1967
Documentdatum	01-07-1967
Documentnummer	Gem.blad 1967/186
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3083

Woonplaats

ID	3083
Naam	Hoogvliet Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-02-2010
Documentdatum	18-02-2010
Documentnummer	Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum	27-08-2010

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

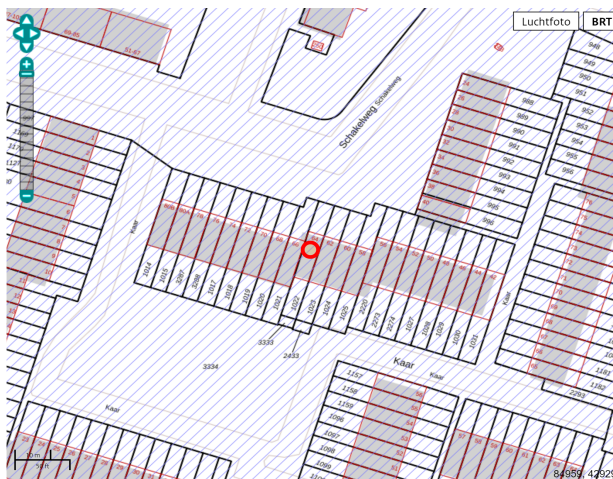
45444_Bodemloket Rapport.pdf



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

45444_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning 	3192JM	64		

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
 Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45444_informatie en WKPB.pdf

Verzonden: donderdag 19 augustus 2021 10:52

Onderwerp: FW: Schakelweg 64, 3192 JM Hoogvliet - ons doss.nr. 21.3127

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed (Schakelweg 64, kadastraal Hoogvliet, D, 1022 te Rotterdam), kunnen wij uitsluitend doorgeven of er *openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet* op een adres/object rusten.

Verzoeken omtrent een gemeentelijke beperking **Woningwet** kunt u richten aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht
Voorzien van de juiste gegevens: - **uitdraai van Kadaster Online (kadastraal bericht).**

Een beperking kunt u tevens opvragen via het kadaster.

Voor zover ik heb kunnen nagaan hebben wij geen openstaand dossier en/of een publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet. Maar uw verzoek om informatie over bovengenoemd adres/object was helaas niet compleet. Ik miste een kadastraal bericht van kadaster online. Voor een correcte beantwoording heb ik deze gegevens nodig. Ik wil u vragen een uitdraai te sturen, zonder deze gegevens kan ik uw verzoek helaas niet **correct** beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Juridisch medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam


Telefoon 010 - 4894946
Website www.rotterdam.nl

Verzonden: vrijdag 6 augustus 2021 14:46

Onderwerp: Schakelweg 64, 3192 JM Hoogvliet - ons doss.nr. 21.3127

Geachte heer, mevrouw,

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

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 3192 JM HOOGVLIET ROTTERDAM, Schakelweg 64, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie D, nummer 1022** ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 ca) door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk

uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

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

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

met vriendelijke groet,

Receptioniste



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

W: www.roxlegal.nl

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

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

Bijlage

45444_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

TSK/21.3127.01

Schakelweg 64 te Hoogvliet Rotterdam

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.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten 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

45444_Ruimtelijkeplannen Hoogvliet Zuidwest.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Hoogvliet Zuidwest

Datum afdruk: 2021-08-03

Naam overheid: Gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-07-08

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1132HvtZuid-co01

Planstatus: concept

Dossierstatus: in voorbereiding



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

45444_Ruimtelijkeplannen Parapluherziening biologische veiligheid.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening biologische veiligheid	Datum afdruk:	2021-08-03
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

45444_Ruimtelijkeplannen Parapluherziening evenementen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening evenementen	Datum afdruk:	2021-08-03
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-04-07
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvermnt-on01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

45444_Ruimtelijkeplannen Parapluherziening parkeernormering Rotterdam.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam	Datum afdruk:	2021-08-03
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

45444_uittrekselkadastralekaart Hoogvliet-D-1022.pdf

Bijlage

45444_kostenoverzicht WONINGEN_2.pdf

TSK/21.3127.01

Schakelweg 64 te Hoogvliet Rotterdam

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.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten 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

45444_Bijzondere veilingvoorwaarden 3-9-2021.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.3127.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 6 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Schakelweg 64 te Hoogvliet Rotterdam 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, drie 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 **3192 JM HOOGVLIET ROTTERDAM, Schakelweg 64**, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, _____ sectie **D**, nummer **1022** ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 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 AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
*het woonhuis, met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3192 JM** _____*
HOOGVLIEP ROTTERDAM, Schakelweg 64, kadastraal bekend gemeente _____
Hoogvliet, sectie D, nummer 1022 ter grootte van één are en zestig centiare _____
(1 a 60 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. *Registratienotaris:* _____
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 inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —



- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
 hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
 een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
 het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
 door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
 rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
 executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
 aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
 met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
 voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
 hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
 (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
 Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____



- koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____



- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de 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. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____



casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het invoeren van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploot, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____



heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig augustus —
negentienhonderd viennegentig verleden voor mr. W.L. Louwers, destijds notaris —
te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op éénendertig —
augustus negentienhonderd viennegentig in register Hypotheken 4, deel 13950, —
nummer 36, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN" —

*De comparanten verklaarden dat de onderhavige levering is aangegaan onder de —
voorwaarden en bepalingen zoals deze zijn vermeld in een algemene akte op één —
en dertig mei negentienhonderd vier en negentig voor notaris Mr K.A. den Hartog —
te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in Registers 4 ten kantore van de —
Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één juni —
negentienhonderd vier en negentig in deel 13726 nummer 9. —*

*De inhoud van gemelde algemene akte wordt geacht woordelijk in deze akte te —
zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. —*

*De koper verklaarde een kopie van gemelde algemene akte te hebben ontvangen, —
met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich jegens de verkoper te verbinden tot —
de nakoming van de daarin opgenomen voorwaarden en bepalingen. —*

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN —



Wordende voorts nog verwezen: _____

- a. met betrekking tot kwalitatieve verplichtingen het bepaalde in artikel 5 _____
(gemeentebepalingen) alsmede hete bepaalde in artikel 10 (Beheer en _____
onderhoud der buurwegen en luifels en kettingbeding) en artikel 6 (bijzondere _____
bepalingen) van gemelde algemene akte, welke verplichtingen door de koper _____
in deze als zodanig worden aanvaard en door de verkoper voor de gemeente _____
respectievelijk voor de Stichting respectievelijk voor zich worden _____
aangenomen; _____
 - b. met betrekking tot erfdienstbaarheden naar het bepaalde in artikel 7, 8 en 9 _____
van gemelde algemene akte, welke aldaar omschreven erfdienstbaarheden bij _____
deze voor zoveel nodig worden gevestigd zowel ten laste als ten behoeve van _____
het bij deze akte verkochte." _____
- 2) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op éénendertig mei _____
negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. K.A. den Hartog, destijds _____
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van _____
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één juni _____
negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 13726, nummer _____
9, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
"Gemeentebepalingen" _____
Artikel 5. _____
Op de verkoop en levering van het verkochte goed zullen steeds toepasselijk zijn, _____
de bepalingen sub 4 tot en met 6 voorkomende in een akte van verkoop en koop _____
op zeven en twintig september negentienhonderd drie en zeventig verleden voor _____
notaris M. de Vos te Rotterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te _____
Rotterdam op twee oktober negentienhonderd drie en zeventig in deel 4492 _____
nummer 37, woordelijk luidende: _____
4. a. dat op de bij deze akte behorende door komparanten gewaarmerkte _____
tekening nummer D 60-207 met een groene omlijning aangegeven terreinen _____
uitsluitend eengezinshuizen met de daarbij behorende bergruimten mogen _____
worden gebouwd; _____
 - b. dat voor zover daarvan blijkens de inmiddels verleende bouwvergunning niet _____
is afgeweken, op de op de tekening met de letter A aangeduide _____
terreingedeelten uitsluitend eengezinshuizen in twee bouwlagen (honderd _____
één en zestig stuks) en op de met letter B aangeduide terreingedeelten _____
uitsluitend eengezinshuizen in drie bouwlagen (negen en zestig stuks) _____
moeten worden gesticht; _____
alle woningen moeten horizontaal worden afgedekt. _____
De pandbreedte moet bedragen vier meter vijftig, centimeter, waarbij als _____
voor-, achter- en zij- gevelrooilijn geldt zwarte lijn, zoals op de tekening is _____
aangegeven; _____
 - c. dat van voormelde tekening alleen de groene omlijnde gedeelten op deze _____
overeenkomst betrekking hebben; de koper kan derhalve aan het overige op _____



- deze tekening geprojecteerde geen rechten (doen) ontliden; _____
- d. dat het gebouwde nu of later voor geen ander doel mag worden gebruikt _____ dan voor bewoning; _____
- e. dat de onbebouwd blijvende grond daar genoeg van burgemeester en _____ wethouders als tuin moet worden aangelegd en als zodanig moet worden _____ onderhouden; _____
- f. dat de grond door en voor rekening van de koper op door burgemeester en _____ wethouders goed te keuren wijze van de aangrenzende grond der gemeente _____ moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden moet worden _____ gehouden, zullen de - zo de koper in gebreke mocht blijven - de gemeente, _____ ook zonder rechterlijke tussenkomst, zijn gerechtigd de voor een dergelijke _____ afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen. _____
De door de gemeente daarvoor gemaakte kosten moeten op eerste _____ aanzegging door de koper worden voldaan; _____
- g. dat indien een boven de terreinen uitstekende afscheiding wordt toegepast _____ tussen de verkochte grond en het openbaar plantsoen, deze afscheiding niet _____ hoger is dan vijftig centimeter; deze maximumnaat mag worden _____ overschreden, wanneer de afscheiding uit een levende haag bestaat; _____
- h. dat de kleur van het schilderwerk aan van de openbare weg zichtbaar _____ blijvende gedeelten van de te stichten bebouwing te allen tijde de _____ goedkeuring behoeft van burgemeester en wethouders; _____
- i. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op het verkochte goed te _____ stichten bouwmuren naar genoeg van burgemeester en wethouders _____ moeten worden afgewerkt en onderhouden; _____
- j. dat - ook indien krachtens enige publiekrechtelijke regeling een vergunning _____ voor het plaatsen van benzinepompen mocht worden verleend - het _____ verboden is, de op het verkochte goed te stichten opstallen dan wel deze _____ percelen zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken _____ voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij deze percelen; _____
- k. dat met de bebouwing van de grond, welke reeds is aangevangen, geregeld _____ - zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders - moet worden _____ voortgegaan; _____
5. dat bij niet-nakoming van de sub 4.a. tot en met k gestelde voorwaarden de _____ koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt _____ van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten bate van de gemeentekas, te _____ betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van _____ Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling _____ wordt vereist; _____
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste één _____ maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____ opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand _____ in die tijd naar genoeg van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; _____



6. dat de sub 4 en 5 aan de koper gestelde voorwaarden bij elke verdere _____
overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4 (het _____
gestelde sub 4k alleen voor zover de bouw nog niet is voltooid) en 5 gestelde _____
voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend _____
worden verklaard op straffe van een boete van éénhonderd duizend gulden (f _____
100.000,00) verschuldigd ten bate van de gemeentekas door de overdragende _____
partij die dit verzuimt, (ingeval meer personen als overdragende partij optreden _____
door hen als hoofdelijke debiteuren) en te betalen binnen veertien dagen na _____
daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat _____
enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet _____
verzonden dan nadat die overdragende partij ten minste één maand te voren _____
per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal _____
achterwege blijven indien het verzuim in die tijd naar genoegen van _____
Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 6 gestelde voorwaarde _____
zal op straffe van eenzelfde boete van éénhonderd duizend gulden (f _____
100.000,00) ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan het _____
zoëven bepaalde eveneens zal gelden, in elke latere akte van overdracht van _____
het verkochte aan de verkrijger moet worden opgelegd en voor deze _____
verbindend moeten worden verklaard; " _____

Enzovoorts _____

"Bestaande erfdienstbaarheid _____

Artikel 7 _____

Met betrekking tot de bestaande erfdienstbaarheid van overluiding wordt ten deze _____
verwen naar het daaromtrent bepaalde in gemelde titel deel 4492 nummer 37, _____
welk bepaalde woordelijk luidt als volgt: _____

"ten behoeve de bij deze akte overgedragen percelen grond, die op de bij deze _____
akte behorende door komparanten gewaarmerkte schetstekening zijn aangegeven _____
met letter A en die deel uitmaken van de percelen kadastraal bekend gemeente _____
Poortugaal, sectie B, nummer 488 en sectie D, nummer 364 als heersende erven, _____
en ten laste van de aan deze percelen grenzende stroken grond op de genoemde _____
tekening aangegeven met grove arcering eigendom blijvende van de Gemeente en _____
deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Poortugaal, sectie _____
B, nummer 488 en sectie D, nummer 364 als lijdende erven, wordt bij deze _____
gevestigd een erfdienstbaarheid van overluiding onder voorwaarde, dat de _____
onderkant van de luifels niet lager mag reiken dan twee meter tachtig centimeter _____
boven straatpeil. _____

Inden de gemeente ter zake van gemelde erfdienstbaarheid mocht worden _____
aangeslagen in de grond- straat of enige andere belasting, dienen de _____
verschuldigde bedragen op eerste aanzegging aan de gemeente te worden _____
gerestitueerd." _____

Erfdienstbaarheid van buurweg _____

Artikel 8 _____



De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters aa aangegeven gedeelten —
van de kavels A 1 tot en met 8, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels A 1 tot en met —
8 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters dd aangegeven gedeelten —
van kavels D 1 tot en met 10, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels D 1 tot en met —
10 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ee aangegeven gedeelten —
van kavels E 1 tot en met 22, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels E 1 tot en met —
22 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ff aangegeven gedeelten —
van kavels F 1 tot en met 20, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels F 1 tot en met —
20 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters gg aangegeven gedeelten —
van kavels G 1 tot en met 26, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels G 1 tot en met —
26 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters hh aangegeven gedeelten —
van kavels H 1 tot en met 8, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels H 1 tot en met —
8 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ii aangegeven gedeelten —
van kavels I 1 tot en met 26, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels I 1 tot en met —
26 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters jj aangegeven gedeelten —
van kavels J 1 tot en met 22, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels J 1 tot en met —
22 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters kk aangegeven gedeelten —
van kavels K 1 tot en met 21, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels L 1 tot en met — 12 over en weder de erfdiensbaarheid van buurweg gevestigd. —————

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels N 1 tot en met — 9 over en weder de erfdiensbaarheid van buurweg gevestigd. —————

Het onderhoud van de buurweg zal zijn gezamenlijke rekening van de eigenaren — van de kavels ten behoeve waarvan die buurweg is bestemd, elke kavel voor een — gelijk deel. _____

Artikel 9

Beheer en onderhoud der buurwegen en luifels en kettingbeding _____

1. De kosten voor het beheer en onderhoud van de buurwegen behorende tot het — blok waartoe het desbetreffende kavel behoort zijn voor rekening van de —
gezamenlijke eigenaren, elke kavel voor een gelijk deel. —

2. De kosten voor het beheer en onderhoud van de luifels behorende tot alle in —
deze akte genoemde blokken zijn steeds voor rekening van alle eigenaren die —
eigenaar zijn van één of meer tot bedoelde blokken behorende kavels, elke —
kavel voor een gelijk deel. —

3. De vennootschap heeft het beheer en onderhoud van de buurwegen en de _____
luifels overgedragen aan de stichting "Stichting de Luifel" (hierna te noemen: _____
de stichting), gevestigd te Hoogvliet Rt, zulks in het kader van een door de _____
vennootschap met de overregeerders overeengekomen en bij deze op schrift gesteld _____
kettingsbeding, luidende als volgt: _____

I a. De stichting zal jaarlijks met betrekking tot het beheer en onderhoud van de —



buurweg en met betrekking tot het onderhoud van de buurweg en met _____
betrekking tot het beheer en het onderhoud van de luifels, doch niet eerder _____
dan nadat zij de eigenaren van het betreffende blok, respectievelijk alle _____
blokken van haar voornemen daartoe in kennis heeft gesteld, in redelijkheid _____
een bijdrage vaststellen, welke bedoelde eigenaren aan de stichting in _____
verband met de gemelde werkzaamheden dienen te betalen. _____

b. De in lid a van dit artikel bedoelde jaarlijkse bijdrage zal de goedkeuring van _____
tenminste twee/derde gedeelte van de betreffende eigenaren dienen te _____
hebben, zomede een wijziging in die bijdrage. Goedkeuring is niet nodig _____
indien de bijdrage gelijk blijft aan een eerdere vastgestelde bijdrage, danwel _____
ten opzichte van het vorige jaar - niet meer - zal blijken te zijn gestegen, _____
dan indien tengevolge van aanpassing op grond van de door het Centraal _____
Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindex het geval _____
zou zijn geweest. _____

Bij niet-nakoming van de verplichting tot betaling van de bijdrage bedoeld onder _____
I.a. van dit kettingbeding verbeurt de weigerachtige eigenaar ten behoeve van de _____
kas van de stichting een boete van tweehonderd vijftig gulden (f 250,00) voor elke _____
maand dat de betaling achterwege blijft, te betalen binnen tien dagen na een _____
daartoe strekkende aanmaning van de stichting. _____

II. Bij elke verdere overdracht van het verkochte goed moeten de onder I gemelde _____
bepalingen in elke latere akte van levering worden opgenomen en aan de _____
verkrijgende partij worden opgelegd, op straffe van de boete van tienduizend _____
gulden (f 10.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval _____
meerdere personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijk _____
debiteuren verschuldigd ten bate van de stichtingskas en te betalen binnen _____
veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van de stichting met dien _____
verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. " _____

L. Energietabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor _____
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
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

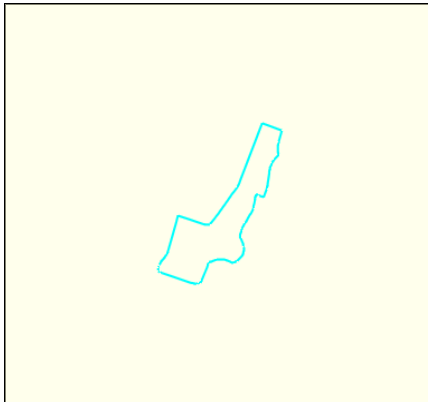
45444_funderingsviewer.pdf



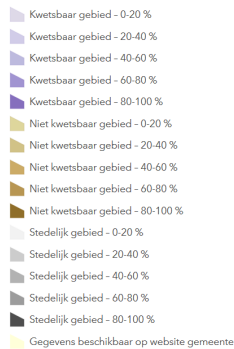
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3192JM

Aanmaakdatum/ -tijd: 05-10-2021 11:04:34



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Voor het door u gezochte postcodegebied bestaat een actuele, meer gedetailleerde kaart.

Zie de kaart van [Rotterdam](#)

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45444.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.3127.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 6 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Schakelweg 64 te Hoogvliet Rotterdam 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, drie 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 **3192 JM***
HOOGVLIET ROTTERDAM, Schakelweg 64, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, _____
sectie D, nummer 1022 ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 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 **3192 JM*** _____
HOOGVLIET ROTTERDAM, Schakelweg 64, kadastraal bekend gemeente _____
***Hoogvliet, sectie D, nummer 1022** ter grootte van één are en zestig centiare* _____
(1 a 60 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. *Registratienotaris:* _____
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 aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
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 inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —



- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
 hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
 een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
 het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
 door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
 rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
 executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
 aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
 met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
 voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
 hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
 (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
 Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____



- koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____



- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de 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 kadaasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de 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 hypotheeken (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. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____



casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het invoeren van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploot, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____



heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig augustus —
negentienhonderd viereennegentig verleden voor mr. W.L. Louwers, destijds notaris —
te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op éénendertig —
augustus negentienhonderd viereennegentig in register Hypotheken 4, deel 13950, —
nummer 36, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN" —

*De comparanten verklaarden dat de onderhavige levering is aangegaan onder de —
voorwaarden en bepalingen zoals deze zijn vermeld in een algemene akte op één —
en dertig mei negentienhonderd vier en negentig voor notaris Mr K.A. den Hartog —
te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in Registers 4 ten kantore van de —
Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één juni —
negentienhonderd vier en negentig in deel 13726 nummer 9. —*

*De inhoud van gemelde algemene akte wordt geacht woordelijk in deze akte te —
zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. —*

*De koper verklaarde een kopie van gemelde algemene akte te hebben ontvangen, —
met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich jegens de verkoper te verbinden tot —
de nakoming van de daarin opgenomen voorwaarden en bepalingen. —*

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN —



Wordende voorts nog verwezen: _____

- a. met betrekking tot kwalitatieve verplichtingen het bepaalde in artikel 5 _____
(gemeentebepalingen) alsmede hete bepaalde in artikel 10 (Beheer en _____
onderhoud der buurwegen en luifels en kettingbeding) en artikel 6 (bijzondere _____
bepalingen) van gemelde algemene akte, welke verplichtingen door de koper _____
in deze als zodanig worden aanvaard en door de verkoper voor de gemeente _____
respectievelijk voor de Stichting respectievelijk voor zich worden _____
aangenomen; _____
 - b. met betrekking tot erfdienstbaarheden naar het bepaalde in artikel 7, 8 en 9 _____
van gemelde algemene akte, welke aldaar omschreven erfdienstbaarheden bij _____
deze voor zoveel nodig worden gevestigd zowel ten laste als ten behoeve van _____
het bij deze akte verkochte." _____
- 2) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op éénendertig mei _____
negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. K.A. den Hartog, destijds _____
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van _____
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één juni _____
negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 13726, nummer _____
9, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
"Gemeentebepalingen" _____
Artikel 5. _____
Op de verkoop en levering van het verkochte goed zullen steeds toepasselijk zijn, _____
de bepalingen sub 4 tot en met 6 voorkomende in een akte van verkoop en koop _____
op zeven en twintig september negentienhonderd drie en zeventig verleden voor _____
notaris M. de Vos te Rotterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te _____
Rotterdam op twee oktober negentienhonderd drie en zeventig in deel 4492 _____
nummer 37, woordelijk luidende: _____
4. a. dat op de bij deze akte behorende door komparanten gewaarmerkte _____
tekening nummer D 60-207 met een groene omlijning aangegeven terreinen _____
uitsluitend eengezinshuizen met de daarbij behorende bergruimten mogen _____
worden gebouwd; _____
 - b. dat voor zover daarvan blijkens de inmiddels verleende bouwvergunning niet _____
is afgeweken, op de op de tekening met de letter A aangeduide _____
terreingedeelten uitsluitend eengezinshuizen in twee bouwlagen (honderd _____
één en zestig stuks) en op de met letter B aangeduide terreingedeelten _____
uitsluitend eengezinshuizen in drie bouwlagen (negen en zestig stuks) _____
moeten worden gesticht; _____
alle woningen moeten horizontaal worden afgedekt. _____
De pandbreedte moet bedragen vier meter vijftig, centimeter, waarbij als _____
voor-, achter- en zij- gevelrooilijn geldt zwarte lijn, zoals op de tekening is _____
aangegeven; _____
 - c. dat van voormelde tekening alleen de groene omlijnde gedeelten op deze _____
overeenkomst betrekking hebben; de koper kan derhalve aan het overige op _____



- deze tekening geprojecteerde geen rechten (doen) ontliden; _____
- d. dat het gebouwde nu of later voor geen ander doel mag worden gebruikt _____ dan voor bewoning; _____
- e. dat de onbebouwd blijvende grond daar genoeg van burgemeester en _____ wethouders als tuin moet worden aangelegd en als zodanig moet worden _____ onderhouden; _____
- f. dat de grond door en voor rekening van de koper op door burgemeester en _____ wethouders goed te keuren wijze van de aangrenzende grond der gemeente _____ moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden moet worden _____ gehouden, zullen de - zo de koper in gebreke mocht blijven - de gemeente, _____ ook zonder rechterlijke tussenkomst, zijn gerechtigd de voor een dergelijke _____ afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen. _____
De door de gemeente daarvoor gemaakte kosten moeten op eerste _____ aanzegging door de koper worden voldaan; _____
- g. dat indien een boven de terreinen uitstekende afscheiding wordt toegepast _____ tussen de verkochte grond en het openbaar plantsoen, deze afscheiding niet _____ hoger is dan vijftig centimeter; deze maximumnaat mag worden _____ overschreden, wanneer de afscheiding uit een levende haag bestaat; _____
- h. dat de kleur van het schilderwerk aan van de openbare weg zichtbaar _____ blijvende gedeelten van de te stichten bebouwing te allen tijde de _____ goedkeuring behoeft van burgemeester en wethouders; _____
- i. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op het verkochte goed te _____ stichten bouwmuren naar genoeg van burgemeester en wethouders _____ moeten worden afgewerkt en onderhouden; _____
- j. dat - ook indien krachtens enige publiekrechtelijke regeling een vergunning _____ voor het plaatsen van benzinepompen mocht worden verleend - het _____ verboden is, de op het verkochte goed te stichten opstallen dan wel deze _____ percelen zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken _____ voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij deze percelen; _____
- k. dat met de bebouwing van de grond, welke reeds is aangevangen, geregeld _____ - zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders - moet worden _____ voortgegaan; _____
5. dat bij niet-nakoming van de sub 4.a. tot en met k gestelde voorwaarden de _____ koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt _____ van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten bate van de gemeentekas, te _____ betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van _____ Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling _____ wordt vereist; _____
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste één _____ maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____ opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand _____ in die tijd naar genoeg van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; _____



6. dat de sub 4 en 5 aan de koper gestelde voorwaarden bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4 (het gestelde sub 4k alleen voor zover de bouw nog niet is voltooid) en 5 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard op straffe van een boete van éénhonderd duizend gulden (f 100.000,00) verschuldigd ten bate van de gemeentekas door de overdragende partij die dit verzuimt, (ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren) en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij ten minste één maand te voren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 6 gestelde voorwaarde zal op straffe van eenzelfde boete van éénhonderd duizend gulden (f 100.000,00) ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan het zoëven bepaalde eveneens zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte aan de verkrijger moet worden opgelegd en voor deze verbindend moeten worden verklaard; "

Enzovoorts

"Bestaande erfdienstbaarheid

Artikel 7

Met betrekking tot de bestaande erfdienstbaarheid van overluiding wordt ten deze verwen naar het daaromtrent bepaalde in gemelde titel deel 4492 nummer 37, welk bepaalde woordelijk luidt als volgt:

"ten behoeve de bij deze akte overgedragen percelen grond, die op de bij deze akte behorende door komparanten gewaarmerkte schetstekening zijn aangegeven met letter A en die deel uitmaken van de percelen kadastraal bekend gemeente Poortugaal, sectie B, nummer 488 en sectie D, nummer 364 als heersende erven, en ten laste van de aan deze percelen grenzende stroken grond op de genoemde tekening aangegeven met grove arcering eigendom blijvende van de Gemeente en deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Poortugaal, sectie B, nummer 488 en sectie D, nummer 364 als lijdende erven, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van overluiding onder voorwaarde, dat de onderkant van de luifels niet lager mag reiken dan twee meter tachtig centimeter boven straatpeil.

Inden de gemeente ter zake van gemelde erfdienstbaarheid mocht worden aangeslagen in de grond- straat of enige andere belasting, dienen de verschuldigde bedragen op eerste aanzegging aan de gemeente te worden gerestitueerd."

Erfdienstbaarheid van buurweg

Artikel 8



De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters aa aangegeven gedeelten —
van de kavels A 1 tot en met 8, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels A 1 tot en met —
8 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters dd aangegeven gedeelten —
van kavels D 1 tot en met 10, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels D 1 tot en met —
10 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ee aangegeven gedeelten —
van kavels E 1 tot en met 22, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels E 1 tot en met —
22 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ff aangegeven gedeelten —
van kavels F 1 tot en met 20, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels F 1 tot en met —
20 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters gg aangegeven gedeelten —
van kavels G 1 tot en met 26, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels G 1 tot en met —
26 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters hh aangegeven gedeelten —
van kavels H 1 tot en met 8, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels H 1 tot en met —
8 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ii aangegeven gedeelten —
van kavels I 1 tot en met 26, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels I 1 tot en met —
26 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters jj aangegeven gedeelten —
van kavels J 1 tot en met 22, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. —

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels J 1 tot en met —
22 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. —

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters kk aangegeven gedeelten —
van kavels K 1 tot en met 21, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —



bestemd tot buurweg. _____

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters ll aangegeven gedeelten —
van kavels L 1 tot en met 12, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. _____

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels L 1 tot en met —
12 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. _____

De op gemelde verkavelingstekening met kleine letters nn aangegeven gedeelten —
van kavels N 1 tot en met 9, welke als uitpad zijn bestemd, worden bij deze —
bestemd tot buurweg. _____

In verband hiermede wordt ten behoeve en ten laste van de kavels N 1 tot en met —
9 over en weder de erfdienstbaarheid van buurweg gevestigd. _____

De erfdienstbaarheid van buurweg houdt in, voor de kavels ten behoeve waarvan —
die bestemming is gegeven, het recht om over die paden te komen en te gaan, te —
voet, met de fiest, kruiwagen of klein voertuig, van en naar die kavels en van en —
naar de openbare weg. _____

Het onderhoud van de buurweg zal zijn gezamenlijke rekening van de eigenaren —
van de kavels ten behoeve waarvan die buurweg is bestemd, elke kavel voor een —
gelijk deel. _____

Te vestigen overige erfdienstbaarheden _____

Artikel 9 _____

Bij deze worden gevestigd, over en weder ten behoeve en ten laste van de op —
gemelde verkavelingstekening aangegeven percelen, de erfdienstbaarheden tot —
afvoer van hemelwater via regenpijpen en dakgoten en voorts zodanige —
erfdienstbaarheden dat de toestand, waarin de gestichte woningen met —
toebehoren (hieronder medebegrepen: de gesloten luifel(s) en de open luifel(s) —
tussen berging en woning), gehandhaafd kan blijven, ook al mocht deze strijdig —
zijn met het burennrecht. _____

Beheer en onderhoud der buurwegen en luifels en kettingbeding _____

Artikel 10 _____

1. De kosten voor het beheer en onderhoud van de buurwegen behorende tot het —
blok waartoe het desbetreffende kavel behoort zijn voor rekening van de —
gezamenlijke eigenaren, elke kavel voor een gelijk deel. _____
2. De kosten voor het beheer en onderhoud van de luifels behorende tot alle in —
deze akte genoemde blokken zijn steeds voor rekening van alle eigenaren die —
eigenaar zijn van één of meer tot bedoelde blokken behorende kavels, elke —
kavel voor een gelijk deel. _____
3. De vennootschap heeft het beheer en onderhoud van de buurwegen en de —
luifels overgedragen aan de stichting "Stichting de Luifel" (hierna te noemen: —
de stichting), gevestigd te Hoogvliet Rt, zulks in het kader van een door de —
vennootschap met de stichting overeengekomen en bij deze op schrift gesteld —
kettingbeding, luidende als volgt: _____

- I a. De stichting zal jaarlijks met betrekking tot het beheer en onderhoud van de —



buurweg en met betrekking tot het onderhoud van de buurweg en met _____
betrekking tot het beheer en het onderhoud van de luifels, doch niet eerder _____
dan nadat zij de eigenaren van het betreffende blok, respectievelijk alle _____
blokken van haar voornemen daartoe in kennis heeft gesteld, in redelijkheid _____
een bijdrage vaststellen, welke bedoelde eigenaren aan de stichting in _____
verband met de gemelde werkzaamheden dienen te betalen. _____

b. De in lid a van dit artikel bedoelde jaarlijkse bijdrage zal de goedkeuring van _____
tenminste twee/derde gedeelte van de betreffende eigenaren dienen te _____
hebben, zomede een wijziging in die bijdrage. Goedkeuring is niet nodig _____
indien de bijdrage gelijk blijft aan een eerdere vastgestelde bijdrage, danwel _____
ten opzichte van het vorige jaar - niet meer - zal blijken te zijn gestegen, _____
dan indien tengevolge van aanpassing op grond van de door het Centraal _____
Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindex het geval _____
zou zijn geweest. _____

Bij niet-nakoming van de verplichting tot betaling van de bijdrage bedoeld onder _____
I.a. van dit kettingbeding verbeurt de weigerachtige eigenaar ten behoeve van de _____
kas van de stichting een boete van tweehonderd vijftig gulden (f 250,00) voor elke _____
maand dat de betaling achterwege blijft, te betalen binnen tien dagen na een _____
daartoe strekkende aanmaning van de stichting. _____

II. Bij elke verdere overdracht van het verkochte goed moeten de onder I gemelde _____
bepalingen in elke latere akte van levering worden opgenomen en aan de _____
verkrijgende partij worden opgelegd, op straffe van de boete van tienduizend _____
gulden (f 10.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval _____
meerdere personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijk _____
debiteuren verschuldigd ten bate van de stichtingskas en te betalen binnen _____
veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van de stichting met dien _____
verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. " _____

L. Energietabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor _____
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
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

45444_kostenoverzicht WONINGEN_3.pdf

TSK/21.3127.01

Schakelweg 64 te Hoogvliet Rotterdam

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.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.