

Mijnsherenplein 3 AB, 3081CN ROTTERDAM (45816)



Appartement
twee appartementsrechten welke zijn samengevoegd tot één woning



Beschrijving

1. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste- en tweede verdieping met verder toebehoren gelegen te (3081 CN) Rotterdam, Mijnsherenplein 3 A,
2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met verder toebehoren gelegen te (3081 CN) Rotterdam, Mijnsherenplein 3 B,



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 2 november 2022
Inzet	woensdag 2 november 2022 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 2 november 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Van der Valk Netwerk Notarissen Tuinlaan 82 3111 AW Schiedam T: 010 427 44 44 F: 010 427 44 00 E: info@vandervalknotarissen.nl
Behandelaar	D. Peters



Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4368A, indices 1 en 2



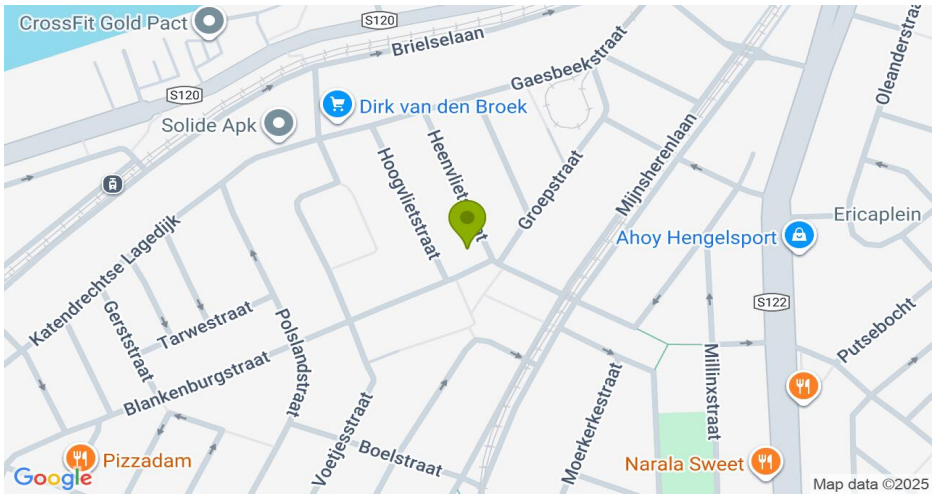
Financieel

Lasten

Bijzonderheden

Verkoper zal eerst tot mogelijke gunning van het registergoed overgaan nadat de koper de verschuldigde waarborgsom in handen van de notaris heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom. Er is geen inzetpremie verschuldigd als de inzetter ook de koper is. Als er niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. Aanvaarding en betaling koopenningen: 14 december 2022. Een ieder kan tot en met 18 oktober 2022 een schriftelijk bod uitbrengen. Ongetekende biedingsformulieren worden echter niet geaccepteerd. Een bieding zal slechts kunnen worden geaccepteerd indien koper alle op de veiling betrekking hebbende kosten voor zijn/haar rekening neemt.





Bijlage

45816_Brondocument_Hyp4_5909_39.pdf

De gereguleerder		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5909 39 116
deel	nr.				
592	3709	Rotterdam	26 APR. 1978	<i>[Handwritten signature]</i>	met volk. sander

Aantekening:

*Spel. appt
49*

*Voor tekening de
portefeuille nr. 4971*

Heden, de vijf en twintigste april negentienhonderd acht en zeventig, compareerde voor mij, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam:

de heer Klaas van der Ham, notaris-assistent, wonende te Schiedam, volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van: de heer Arie van Utrecht, directeur ener besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, wonende te Rotterdam, die bij het geven van de last handelde in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd:

lx A. VAN UTRECHT VASTGOED B.V., gevestigd te Rotterdam, waardoor deze besloten vennootschap rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd, zulks overeenkomstig haar statuten en de wet, blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wettelijke bepalingen voor echt te zijn erkend, aan deze akte zal worden vastgehecht.

De comparant handelende als gemeld, verklaarde: -- dat A. van Utrecht Vastgoed B.V. eigenaresse is van:

-- het pand met ondergrond en erf, staande en gelegen te Rotterdam aan het Mijnsheerenplein 3, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie G, nummer 3621, groot vijf en tachtig centiare, centiare, met al hetgeen daartoe verder naar aard of bestemming als onroerend behoort;

-- dat A. van Utrecht Vastgoed B.V. daarvan de eigendom heeft verkregen, zulks met ander onroerend

goed, door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op twee november negentienhonderd zes en zeventig in deel 5302 nummer 7 van het afschrift ener akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de betaling van de kooppenningen op een november negentienhonderd zes en zeventig voor ondergetekende notaris verleden; -----

-- dat A. van Utrecht Vastgoed B.V. heeft besloten over te gaan tot splitsing van het aan haar in eigendom toebehorende onroerend goed in appartements rechten, in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wetboek; -----

-- dat de gemeente Rotterdam haar goedkeuring heeft verleend blijkens het besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente de dato drie februari negentienhonderd acht en zeventig, welk besluit aan deze akte zal worden vastgehecht; -----

-- dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen, welk plan aan deze akte is vastgehecht en welk plan is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato drie en twintig februari negentienhonderd acht en zeventig --- en waarop door genoemde bewaarder is verklaard dat voor het in de splitsing betrokken perceel de complexaanduiding is: 4368A; -----

-- dat op gemeld plan de gedeelten van het complex welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; -----

-- dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in twee appartementsrechten. -----

Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparant handelende als gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: -----

1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning op de

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

5949/39 117
vervolgblad

leide p

begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Mijnsheerenplein 3b, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie G. complexaanduiding 4368A, appartementsindex 1, ----- alsmede een/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een beneden- en een afzonderlijke bovenwoning met ondergrond en erf, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie G. nummer 3621 groot vijf en tachtig centiare, ----- plaatselijk bekend te Rotterdam als Mijnsheerenplein 3a/b; -----

2. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste- en tweede verdieping met verder toebehoren plaatselijk bekend te Rotterdam als Mijnsheerenplein 3a, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie G. complexaanduiding 4368A, appartementsindex 2, ----- alsmede twee/derde onverdeeld aandeel in de hier-voor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparant handelende als gemeld, dat voorzover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek zal gelden het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een naart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82. -----

Vervolgens verklaarde de comparant handelende als gemeld, de navolgende bepalingen vast te stellen:

1. De privé-gedeelten zijn bestemd voor particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden

met hun gezin, met dien verstande dat het niet verboden is daarin een tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers. -----

2. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het model-reglement is vijf en twintig april negentienhonderd acht en zeventig, terwijl het aldaar bedoelde percentage in afwijking van het daarover bepaalde in het model-reglement, telkenjare zal worden vastgesteld op de vergadering. -----

3. Het boekjaar als gemeld in artikel 18 lid 3 van het model-reglement valt samen met het kalenderjaar. -----

Het eerste boekjaar loopt van vijf en twintig april negentienhonderd acht en zeventig tot en met een en dertig december negentienhonderd acht en zeventig. -----

4.a. De eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 1 is voor een/derde onverdeeld aan deel in de gemeenschap gerechtigd, terwijl de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 2 voor twee/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap is gerechtigd. -----

4.b. De gemeenschappelijke baten worden in genoemde verhouding tussen de eigenaren verdeeld. ----- In genoemde verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en de lasten die voor gemeenschappelijke rekening zijn. -----

5. Het bedrag als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het model-reglement wordt vastgesteld op Eenduisend gulden (f 1.000,-). -----

6. De maximum boete als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het model-reglement bedraagt Eenhonderd gulden (f 100,-). -----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

5949

29

118

[Handwritten text]

[Handwritten mark]

7. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. -----

8. De hiervoor onder 7 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Mijnsheerenplein 3a/b te Rotterdam. -----

Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap. -----

9. Iedere eigenaar kan de administrateur verzoeken onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, een vergadering te doen houden. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt twee, te weten voor elk appartementsrecht één stem. -----

10. Het aantal eigenaren dat overeenkomstig artikel 32 lid 3 van het model-reglement om een vergadering kan verzoeken, bedraagt één. -----

11. In afwijking van het bepaalde in artikel 32 lid 5 van het model-reglement, zal de voorzitter worden gekozen op de eerste vergadering. -----

12. De bedragen bedoeld in de leden 2 en 3 van artikel 37 zijn driehonderd gulden (f 300,--), respectievelijk Eenduizend gulden (f 1.000,--); de bedragen bedoeld in de leden 4 en 5 van artikel 40 zijn Eenduizend gulden (f 1.000,--), Driehonderd gulden (f 300,--), respectievelijk Eenduizend gulden (f 1.000,--). -----

Tenslotte verklaarde de comparant handelende als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut. -----

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

MAARVAN AKTE, in minuut, is verleden te Schiedam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte

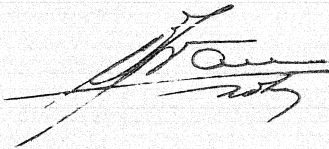
aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
(getekend): K.v/d Ham; C.F.J.v/d Valk, notaris.

UITGEGEVEN VOOR
LERSTE AFSCHRIFT

(getekend): C.F.J.v/d Valk, notaris.

De ondergetekende, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart hierbij dat het bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Rekening houdende bij de aan een splitsing in appartementsrechten
op 25/11/1978
voor artikel G. 3, 1, v. 4. Huk. in
Schiedam, verdeling bij afscheid overgang van hypotheekrechten
in Rotterdam op 26 april 1978
in deel

voorgenomen splitsing in
2 appartementsrechten van
het kadastrale perceel

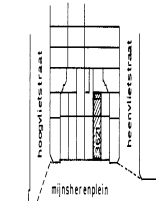
Charlois

sectie G nr. 3621
Schiedam, 14 feb 1978
(getekend) C.F. J. van der Volk, notaris

C.F. J. van der Volk
notaris te Schiedam

Complexnummer: 4368
Rotterdam 23 feb 1978

De Hypotheekbewaarder
(getekend) M. de Rooze,
Hofstede van A.



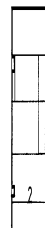
situatie schaal 1:1000



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Bewaring Rotterdam nr. 497/
Deze kaart/dit etiket behoort bij het adre
in besitting garanderen in de 1978 m. 29

De Bewaarder

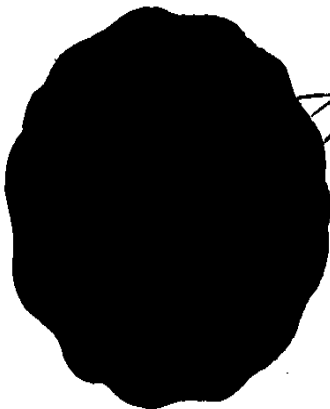
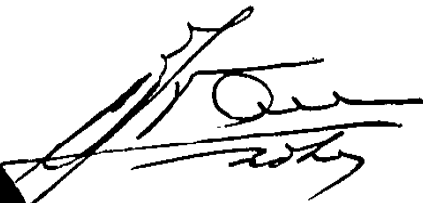
Voor een

[Signature]
J. Verschuur
commissie

getek.	<i>[Signature]</i>	pandsplitsing charlois	schaal:
datum	3-9-77	mijnsheerenplein 3 a-b	1:200 1:1000
getek.			
bilfinger & + partner	architectenbureau r. liesveld	nr. 30-55	2
tel. 070-344288 postbus 2004		nr. 77128	

Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 25 april 1978 voor de te Schiedam standplaats hebbende notaris C. F. J. v. d. Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is overgeschreven.
(getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelia Franciska Jacobus van der Valk, notaris wonende te Schiedam, verklaart dat op de overgelegde situatietekening een afschrift is van een minuutakte overeenkomst met de situatie tekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten op 25 april 1978 voor de te Schiedam standplaats hebbende notaris, verleden, b. afschrift overgeschreven ten byzondere te Rotterdam.
op 26 april 1978 in deel nummer
Welke situatietekening overeenkomst met de aan die minuutakte gehechte tekening.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45816.pdf

Dossiernummer: 2021C1092362dp

- **Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder**
- **Mijnsherenplein 3ab te Rotterdam**

Heden negen en twintig september tweeduizend twee en twintig (29-09-2022) -----
verklaar ik, mr. Jeroen Johann Cornelius Krabbendam, notaris te Schiedam: -----

Opdrachtgevers -----

- a. de heer **Andreas Adrianus Maria de Koning**, geboren te Nootdorp op zeven --
en twintig juni negentienhonderd drie en zestig (27-06-1963), wonende te 2631-
ND Nootdorp, gemeente Pijnacker-Nootdorp, Kortelandseweg 17, gehuwd; -----
- b. de heer **Bartholomeus Henricus Roozenburg**, geboren te 's-Gravenhage op --
veertien april negentienhonderd vier en vijftig (14-04-1954), wonende te 3046 --
NH Rotterdam, Delftweg 231, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner
in de zin van artikel 1:80a van het Burgerlijk Wetboek -----

hierna te noemen: 'de verkoper', -----
hebben mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het -----
hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel --
3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten -----
behoefte hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale -----
verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse --
verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig -----
artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van -----
instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens --
de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl,
hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'. -----
Deze akte heeft de volgende indeling: -----

1. Algemene informatie -----
2. Informatie over het registergoed -----
3. Financieel -----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling) -----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) -----

1. Algemene informatie -----

1.1 datum en plaats -----

De executoriale verkoop vindt plaats op twee november tweeduizend twee en -----
twintig (02-11-2022) om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in --
Vendu Veilinghuis, Kipstraat 54 te Rotterdam, voor mij, notaris, hierna te noemen: --
'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een -----
onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. -----

1.2 registergoed -----

- Het registergoed is, de woning omvattende: -----
1. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de bovenwoning
op de eerste- en tweede verdieping met verder toebehoren gelegen te **(3081)**----

CN) Rotterdam, Mijnsheerenplein 3 A, kadastraal bekend gemeente **Charlois** - sectie **G** complexaanduiding **4368 A**, appartementsindex **2**, uitmakende het twee derde (2/3) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een beneden- en een afzonderlijke bovenwoning met ondergrond en erf gelegen aan het Mijnsheerenplein te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Charlois** sectie **G** nummer **3621**, groot vijftientachtig centiare (85 ca);

2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met verder toebehoren gelegen te **(3081 CN) Rotterdam, Mijnsheerenplein 3 B**, kadastraal bekend gemeente **Charlois** sectie **G** complexaanduiding **4368 A**, appartementsindex **1**, uitmakende het één derde (1/3) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap; hierna tezamen te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is: mevrouw **Jannetje Pijpers**, geboren te Rotterdam op elf juni negentienhonderd een en vijftig (11-06-1951), wonende te 3081 CN Rotterdam, Mijnsheerenplein 3, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van artikel 1:80a van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd oorspronkelijk in eigendom verkregen door de heer **Bernardus Cornelis Stofberg** geboren te Rotterdam op zeven mei negentienhonderd zeven en veertig (07-05-1947), en wel door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijf januari negentienhonderd zeven en tachtig (05-01-1987), in deel 9391 nummer 40, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de ontbindingsrechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op vijf januari negentienhonderd zeven en tachtig (05-01-1987) verleden voor mr. H. Oudenaarden, destijds notaris te Rotterdam. Genoemde heer **Bernardus Cornelis Stofberg**, was ten tijde van de verkrijging in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw **Jannetje Pijpers**, voornoemd. Genoemde heer **Bernardus Cornelis Stofberg**, hierna ook te noemen: "erflater", is vervolgens op acht en twintig oktober tweeduizend elf (28-10-2011) te Rotterdam overleden. Blijkens opgave van het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage heeft erflater laatstelijk over zijn nalatenschap beschikt bij testament op dertien januari negentienhonderd acht en tachtig (13-01-1988) verleden voor genoemde notaris mr. H. Oudenaarden, waarbij hij niet is afgeweken van de bepalingen van het wettelijk erfrecht zoals dit gold tot één januari tweeduizend en drie, erflater heeft in gemeld testament voorts een ouderlijke boedelverdeling gemaakt, als bedoeld in artikel 4:1167 (oud) Burgerlijk Wetboek tussen zijn erfgenamen, te weten zijn echtgenote en zijn kinderen, en wel zodanig dat alle goederen behorende tot zijn nalatenschap zijn toebedeeld aan zijn voornoemde echtgenote zulks onder de verplichting om voor haar rekening nemen alle passiva van de nalatenschap, en voorts om de erfdelen van de kinderen

in contanten uit te keren. Vervolgens is op zestien april tweeduizend twintig (16-04-2020) voor mr. P.M. Verboon, notaris gevestigd te Barendrecht een akte houdende verklaring van toebedeling gepasseerd, van welke akte op zestien april tweeduizend twintig (16-04-2020) een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 deel 77875 nummer 180.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot drie honderd vijftig duizend euro (€ 350.000,00).

Dit blijkt uit een akte op zeven februari tweeduizend twintig (07-02-2020) verleden voor mr. P.M. Verboon, notaris gevestigd te Barendrecht. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tien februari tweeduizend twintig (10-02-2020), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 77410, nummer 128, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieveverkoop 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld.

Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.11 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend

zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden ... bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die ... niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper. ...

- appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op vijf en twintig april negentienhonderdacht en zeventig (25-04-1978) verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris gevestigd te Schiedam Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Rotterdam op zes en twintig april negentienhonderdacht en zeventig (26-04-1978) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5909 nummer 4

- verklaring vereniging van eigenaars

Er is mij, notaris, niet gebleken dat de vereniging van eigenaars actief is en een bestuur heeft, dat er periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars en dat er een reservefonds bestaat. Daarom is er geen verklaring van het bestuur als bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, staan er geen andere personen ... als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat .. het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur door onbekende huurders, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is bewoning door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening

gebracht:

- het honorarium van de notaris (zijnde mede, indien van toepassing, dekosten van het maken, bespreken en ondertekenen van dekoopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken enondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geenomzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 afwijking op de AVVE

In afwijking van artikel 7 van de AVVE heeft de inzetter geen recht op eeninzetpremie indien het registergoed door de verkoper niet wordt gegund dan wel dat de inzetter gelijk is aan de afmijner.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen/verkaveling

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 vande AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslagaansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordtvoorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. Inverband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan wordenuitgebracht.
2. NIIV:‘Stichting Notarieel Instituut Internetveilen’, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleidingde ‘handleiding online bieden’ vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotarissen:een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden viainternet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder deregistratieverklaring te legaliseren.

5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een
natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de
invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de
registratienotarissen van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven
mobiele telefoonnummer.
 6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig
voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het
registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
 7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de
handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de
biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend
euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'goedheid' in
de zin van artikel 14 van de AVVE.
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via
internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door
NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de
deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste
bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden
gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de
veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de
notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn
verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in
de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie
beslist de notaris.
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of
gelijkijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen
kunnen worden uitgebracht.
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer
ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een

- bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke
rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris ----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat --
de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de ----
deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk -
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 het bod --
van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste ----
bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij --
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die ---
deelnemer vóór de gunning: ----
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te -
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of ----
personenvennootschap; en ----
- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE. --
Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van ----
toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in ----
deze akte is uitgesloten.
Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als ----
bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of ----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de ----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van --
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de --
koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de ----
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de ----
levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit --
de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV ----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als --
bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het ----
moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.
- 4.4 legitimatie**
- De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
- 4.5 Gegoedheid**
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
 - aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.
- 4.6 Gunning**
- Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
 - de internetborg vrijgegeven.
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.
- 5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)**
- De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeveken.
- 5.1 schriftelijke verklaring**
- In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.
- 5.2 koopovereenkomst**

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bidder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Schiedam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45816_kosten veiling.pdf

Begrote kosten Mijnerenplein 3ab te Rotterdam

- honorarium (excl. B.T.W.): € 3.240,00

- inschrijvingskosten kadaster: € 137,50

- kadastrale inzage levering: € 75,00

- 2x Tarief kwaliteitsfonds KNB: € 16,44

- bankkosten: € 35,00

- Kosten wettelijke inzages (GBA, CIR, CCR, VIS): € 37,50 (per relatie)

B.T.W. over de met # gemerkte posten: € 714,82

- overdrachtsbelasting.