

Bijldorp-West 52, 2992LC BARENDRECHT (46002)



Bedrijfspannd
de bedrijfs/kantoorruimte met parkeerplaatsen en verder toebehoren



Beschrijving

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, complexaanduiding 3877-A, appartementsindex 7, omvattende:
 - a. het honderd éénenveertig tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met de daarop gevestigde bedrijfs-/kantoorruimte en parkeerplaatsen met verder toebehoren, plaatselijk bekend Barendrecht, Bijdorp-West 50 tot en met 80 te Barendrecht, hierna ook te noemen: het "Gebouw", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, nummer 3872, groot vierenveertig are en zeventig centiare (44 a 70 ca);
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorruimte met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2992 LC Barendrecht, Bijdorp-West 52,
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, complexaanduiding 3877-A, appartementsindex 32, omvattende:
 - a. het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend te Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, complexaanduiding 3877-A, appartementsindex 33, omvattende:
 - a. het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend te Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, complexaanduiding 3877-A, appartementsindex 34, omvattende:
 - a. het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend te Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 12 april 2023
Inzet	woensdag 12 april 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 april 2023 vanaf 13:30

Kantoor

RoX Legal
Coolsingel 104
3011 AG Rotterdam
T: 010 200 17 00
E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

Behandelaar

D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype

Bedrijfspand

Bezichtiging

De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

Financieel

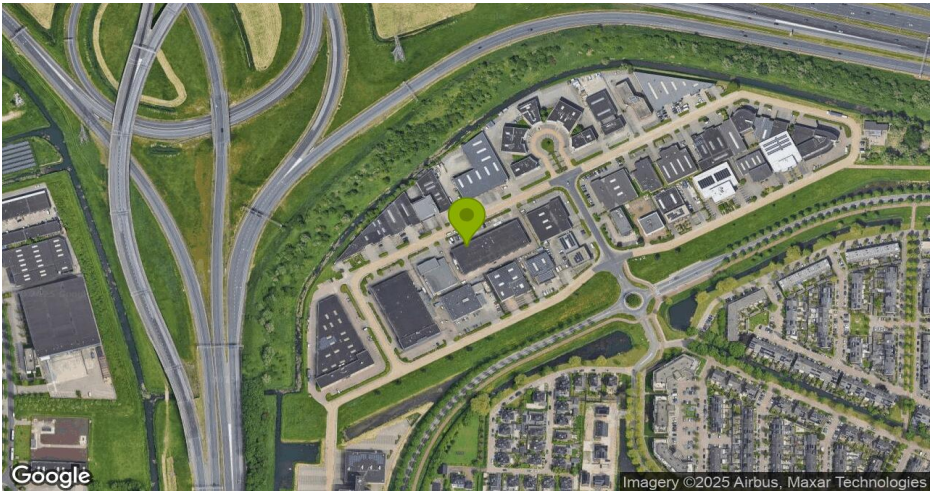
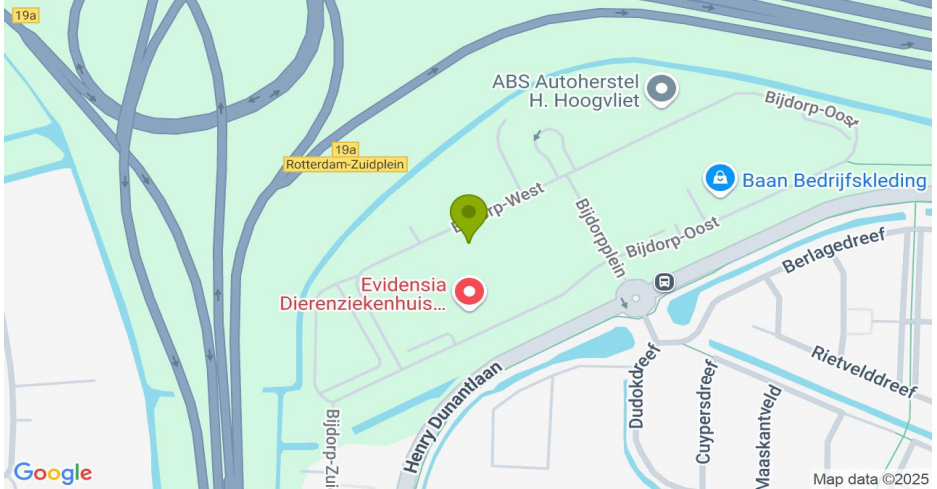
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 12.995,00 (per 10-03-2023 om 12:51 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 10-03-2023 om 12:51 uur)



Kadastrale kaart

46002-kadastralekaart2992Bijldorp-West.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Barendrecht Sectie A Perceel 3872	kadaster
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

46002_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlelen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 - geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,—), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

46002_BAG - Bijdorp West 52 te Barendrecht.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Bijldorp-West 52 Barendrecht



Pand

ID	0489100000200205
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2001
Geconstateerd	Nee
Begindatum	22-11-1999
Documentdatum	22-11-1999
Documentnummer	BA19990348
Mutatiedatum	08-04-2010

Verblijfsobject

ID	0489010000254148
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	138 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	22-11-1999
Documentdatum	22-11-1999
Documentnummer	BA19990348

Mutatiedatum	08-04-2010
Gerelateerd hoofdadres	0489200000254147
Gerelateerd pand	0489100000200205
Locatie	x:095244.241, y:430751.635

Nummeraanduiding

ID	0489200000254147
Postcode	2992LC
Huisnummer	52
Huisletter	
Huisnummer toev.	

Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject

Geconstateerd	Nee
---------------	-----

Begindatum	26-11-1999
------------	------------

Documentdatum	26-11-1999
---------------	------------

Documentnummer	4545
----------------	------

Mutatiedatum	08-04-2010
--------------	------------

Gerelateerde openbareruimte	0489300000192219
-----------------------------	------------------

Openbare Ruimte

ID	0489300000192219
Naam	Bijldorp-West
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-05-2009
Documentdatum	01-05-2009
Documentnummer	V-67360
Mutatiedatum	08-04-2010
Gerelateerde woonplaats	1594

Woonplaats

ID	1594
Naam	Barendrecht
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1830
Documentdatum	01-01-1830
Documentnummer	test authenticiek
Mutatiedatum	08-04-2010

Bronhouder

ID	0489
Naam	Barendrecht

Bijlage

46002_bodemloketRapport- Bijdoerp West 52 te Barendrecht.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 7-2-2023



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

46002_brondocument 20180-36-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:	20180 36 181
Rotterdam	09-JUN-2000 13:48		met tekening nummer 39026

Aantekeningen:

D: 00000374 S: 5610006319

Kadaster

Splits.
appt.

223,
3+6x4

blad 1

Hyp. 4

Dossiernr 10957501/cev

Heden acht juni tweeduizend, _____
om veertien uur een en veertig minuten _____
verscheen voor mij, mr. EGBERT WOUTER GROENVELD, _____
notaris met plaats van vestiging Barendrecht: _____
de heer CORNELIS BASTIAAN DE MAN, directeur, wonende _____
te 3291 AT Strijen, Oude Havenweg nummer 24, volgens zijn _____
verklaring geboren te Strijen, Nederland, op negentien juli ne- _____
gentienhonderd acht en dertig, paspoortnummer N11468621, _____
afgegeven door de Burgemeester van Strijen op twee en twintig _____
februari negentienhonderd zes en negentig, gehuwd, _____
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van directeur van de _____
statutair te Strijen gevestigde besloten vennootschap met be- _____
perkte aansprakelijkheid: DE HOEKSE WAARD BEHEER B.V., _____
feitelijk kantoorhoudende te 3291 AT Strijen, Oude Havenweg _____
nummer 24, welke vennootschap is ingeschreven in het Han- _____
delsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor _____
Rotterdam, kantoor Dordrecht, onder nummer 23037486, _____
welke vennootschap direkteur is van de statutair te Strijen ge- _____
vestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk- _____
heid: **BOUW- EN AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ DE HOEK-** _____
SE WAARD B.V., feitelijk kantoorhoudende te 3291 AT Strijen, _____
Oude Havenweg nummer 24, welke vennootschap is inge- _____
schreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel _____
en Fabrieken voor Rotterdam, kantoor Dordrecht, onder num- _____
mer 23079241, hierna te noemen "de vennootschap" en als _____
zodanig laatstgemelde vennootschap wettig vertegenwoordi- _____
gende. _____

De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: _____
Bouw- en Aannemingsmaatschappij De Hoekse Waard B.V. is _____
eigenaar van: _____

een perceel grond gelegen op het bedrijfsterrein Bijdorp te _____
Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht _____
sectie A nummer 3872, groot vier en veertig aren zeventig- _____
centiairen; _____

hierna aan te duiden als het **registergoed**. _____

De vennootschap heeft het registergoed verkregen: _____
door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare re- _____
gisters voor registergoederen te Rotterdam, van het af- _____
schrift ener akte van levering, mede op heden verleden _____
voor mij, notaris, houdende: _____

Hypotheek 4

19-06-2000

Aantekeningen:

blad 2

afstand van het recht de koop en de levering op grond van het bepaalde in artikel 6: 265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden, alsmede vermelding van het feit dat de koopsom en de verschuldigde omzetbelasting zijn voldaan; —
— een vermelding dat de goedkeuring, als bedoeld in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek, voor de overeenkomst strekkende tot de verkrijging door Bouw- en Aannemingsmaatschappij De Hoekse Waard B.V. niet van toepassing was, — en zullende de opstallen voor eigen rekening en risico op het registergoed worden gesticht. —

De vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het registergoed in de zin van artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek. —

Het registergoed is aangegeven op een plan, bestaande uit een tekening waarop is aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. —

Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op zeventien mei tweeduizend, die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding 3877A. —

Voormelde tekening, waarop de onderscheiden gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht. Het registergoed met de daarbij behorende grond zal omvatten de volgende appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van: —

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijldorp West 64 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 1. —
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijldorp West 62 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 2. —
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijldorp West 60 te Barendrecht, ka-

Aantekeningen:

20180	36	182
		

Kadaster

blad 3

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 3. —
4. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Bijldorp West 58 te Barendrecht, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 4. —
5. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Bijldorp West 56 te Barendrecht, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 5. —
6. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Bijldorp West 54 te Barendrecht, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 6. —
7. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Bijldorp West 52 te Barendrecht, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 7. —
8. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Bijldorp West 50 te Barendrecht, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 8. —
9. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Bijldorp West 66 te Barendrecht, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 9. —
10. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Bijldorp West 68 te Barendrecht, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 10. —
11. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Bijldorp West 70 te Barendrecht, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 11. —
12. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, —

Hypotheek 34-ervolg

15-2018-34

Aantekeningen:

blad 4

- plaatselijk bekend als Bijdorp West 72 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 12. _____
13. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 74 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 13. _____
 14. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 76 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 14. _____
 15. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 78 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 15. _____
 16. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 80 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 16. _____
 17. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 17. _____
 18. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 18. _____
 19. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 19. _____
 20. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 20. _____

Aantekeningen:

20180	36	183
Bureau		vervolgblad

Kadaster

blad 5

21. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 21.
22. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 22.
23. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 23.
24. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 24.
25. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 25.
26. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 26.
27. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 27.
28. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 28.
29. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 29.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

1/1/2018

Aantekeningen:

blad 6

- dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 29. —
30. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 30. —
 31. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 31. —
 32. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 32. —
 33. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 33. —
 34. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 34. —
 35. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 35. —
 36. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 36. —
 37. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 37. —
 38. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

20180	35	184

Kadaster

blad 7

- nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 38.

39. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 39.

40. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 40.

41. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 41.

42. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 42.

43. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 43.

44. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 44.

45. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 45.

46. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 46.

Hypotheek 1/4-ervolg

19-06-2025

Aantekeningen:

blad 8

47. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 47.
48. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 48.
49. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 49.
50. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 50.
51. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 51.
52. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 52.
53. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 53.
54. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 54.
55. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A komplexaanduiding 3877A, appartementsindex 55.

Aantekeningen:

20180 36 185

h.v. 185 Vervolgblad

Kadaster

blad 9

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 55. —

56. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 56. —

57. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 57. —

58. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 58. —

De comparant, handelend als gemeld, verklaart bij deze over te
gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de
vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel
5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement is geba-
seerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap vast-
gestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten
opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentien-
honderd twee en negentig voor de waarnemer van mr. J.W.
Klinkenberg, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, bij
afschrift ingeschreven in de openbare registers voor register-
goederen te Rotterdam op tien januari negentienhonderd twee
en negentig in deel 11905 nummer 1. —

Met inachtneming van de te dezen noodzakelijke wijzigingen
van en aanvullingen op dat modelreglement komt dat reglement
thans integraal te luiden als volgt: —

MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTS-
RECHTEN. —

A. DEFINITIES. —

Artikel 1. —

In het reglement wordt verstaan onder: —

- 'akte': de akte van splitsing; —
- 'gebouw': het gebouw of de gebouwen dat/die in de split-
sing is/zijn betrokken; —
- 'eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht, als
bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wet-
boek; —

Hypotheken 3/4-vervolg

18-2013-44

Aantekeningen:

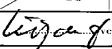
blad 10

- d. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het ge-
bouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de -
akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel
te worden gebruikt; _____
 - e. 'gemeenschappelijke zaken': alle zaken die bestemd zijn of
worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van -
eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder
d; _____
 - f. 'privégedeelte': het gedeelte of de gedeelten van het ge-
bouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de -
akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk
geheel te worden gebruikt; _____
 - g. 'gebruiker': degene die het gebruik heeft als bedoeld in arti-
kel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; _____
 - h. 'vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld in -
artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -
 - i. 'vergadering': de vergadering van eigenaars als bedoeld in -
artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
 - j. 'bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld in arti-
kel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of
meer bestuurders; _____
 - k. 'ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als be-
doeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wet-
boek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als
'onderappartementsrechten' aangeduid en de eigenaar van
een zodanig appartementsrecht als 'ondereigenaar'. _____
- B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN -**
AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRA- -
GEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKE- -
NING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN. -

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als -
volgt: _____
de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers -
1 tot en met 16 voor éénhonderd één en veer-
tig/tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805^e) gedeelte. -
de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers -
17 tot en met 27 en 55 tot en met 58 voor vijf-
tien/tweeduizend achthonderd vijfde (15/2805^e) gedeelte; -
de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers -
28 tot en met 54 voor twaalf/tweeduizend achthonderd vijf-
de (12/2805^e) gedeelte. _____
2. De gemeenschappelijke baten worden in gelijke delen (voor
ieder appartementsrecht derhalve één/zestiende (1/16^e) -

Aantekeningen:

20180	36	186
		

Kadaster

blad 11

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gedeelte) verdeeld tussen de eigenaars van de apparte- —
mentsrechten met indices 1 tot en met 16. —
3. De eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 —
tot en met 16 zijn ieder voor één/zestiende (1/16^e) gedeelte
verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor —
rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. —
 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplich- —
tingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrok- —
ken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van —
de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met —
de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van —
ondersplitsing. —
- C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE —
GEZAMENLIJKE EIGENAARS. —
- Artikel 3. —
- Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste —
lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: —
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het —
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de —
gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; —
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellings- —
werkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschap- —
pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor —
zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslis- —
sing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek —
niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zo- —
ver die niet vallen onder a; —
 - c. de schulden en kosten van de vereniging; —
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke —
eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een —
derde; —
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden —
aan het optreden als eiser of als verweerder door of na- —
mens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het be- —
paalde in artikel 6 derde lid; —
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, —
die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe in- —
gevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; —
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen —
aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; —
 - h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van —
de gezamenlijke eigenaars als zodanig. —
- D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN —
TE STORTEN BIJDAGEN. —

Hypotheken 3/4-ervolg

19-2015-11

Aantekeningen:

blad 12

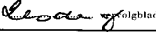
Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel

Aantekeningen:

20180	36	187
		

Kadaster

blad 13

van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming –
van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. —
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het —
bestuur te bepalen datum het bedoelde aandeel aan de —
vereniging te voldoen. —

Artikel 6. —

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 —
door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet bin- —
nen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, —
aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige in- —
gebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat be- —
drag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente ver- —
schuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tij- —
de van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee pun- —
ten, met een minimum van éénhonderd gulden (f 100,00) —
of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vast- —
stellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. —
Artikel 29 is niet van toepassing. —

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage —
niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als be- —
doeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld —
omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge —
verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de —
maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen wor- —
den genomen en onverminderd recht van verhaal van de —
andere eigenaars op eerstgenoemde. —

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte —
kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begre- —
pen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de —
vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de —
vereniging te vergoeden. —

Ten aanzien van vorenbedoelde kosten is de eigenaar ver- —
plicht zich, zonder enig voorbehoud, te houden aan de —
daaromtrent te maken opgave van het bestuur. —

Artikel 7. —

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een ge- —
meenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk —
voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat ap- —
partementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het —
gevolg is van een ondersplitsing. —
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de on- —
derappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de —
nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid —
tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht —

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

18-06-2025

Aantekeningen:

blad 14

voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

Elk der eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 16 zal het/de aan hem toebehorende appartementsrecht(en) voor eigen rekening verzekeren.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden gerekend de aan- en afvoerwegen en voorzieningen.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buitengezet dan op de ophaaldag zelf.

Aantekeningen:

20180	36	188

Kadaster

blad 15

3. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16.

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 17.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

19-2015-01

Aantekeningen:

blad 16

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend – gebruik van zijn privégedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. —
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privégedeelten nader geregeld worden. —
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privégedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. —
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte – te gebruiken overeenkomstig de bestemming, te weten: —
 - de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 16: bedrijfs/kantoorruimte; —
 - de appartementsrechten met indexnummers 17 tot en met 58: parkeerplaats, voor het stallen van een auto. —

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts – geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen – dat deze weer kan worden ingetrokken. —

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 – tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. —

Het is niet toegestaan op de parkeerplaatsen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de daarop gestalde auto's. —
5. Ingeval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken – geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. —

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilderwerk, het onderhoud van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk). —
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren – en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé – gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit – geen vernieuwing betreft. —
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschap –

Aantekeningen:

20180	36	189
Aantekening 8		

Kadaster

blad 17

- pelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
- Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privégedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
 - Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
 - In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
 - Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker.

Artikel 19.

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 20.

- Alle privé gedeelten, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
- Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval, komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 21.

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Artikel 22.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 34-ervolg

19-2019-44

Aantekeningen:

blad 18

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 23.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

I. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 24.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefend en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; of
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; of
 - c. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten

Aantekeningen:

20180	36	190
Kopie...		Vervolgblad

Kadaster

blad 19

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat —
aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waar-
schuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan
na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De
oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag
van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met
vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan
zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bij-
staan door een raadsman.
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden geno-
men met een meerderheid van tenminste twee/derde van
de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten-
minste twee/derde van het totaal aantal stemmen verte-
genwoordigd is.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig
besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering
worden uitgeschreven.
Artikel 35 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur
bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende
en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypo-
theekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden
vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde ge-
bruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan
na verloop van een maand na verzending van de kennisge-
ving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter inge-
volge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de
tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter
anders bepaalt.
 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft ge-
geven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker
van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als
vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de fi-
nanciële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem ge-
stelde borgtocht.
 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé
gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste
lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de ver-
gadering van ondereigenaars tegenover diegene die de
overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het

Hypotheek 3/4-ervolg

19-1-2018

Aantekeningen:

blad 20

gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van onderenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 25.

A. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

B. a. Indien een eigenaar van een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats te eniger tijd wenst over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van dat appartementsrecht, zijnde een appartementsrecht met één van de indices 17 tot en met 58 aan een ander dan aan degene aan wie hij tegelijkertijd zijn appartementsrecht met één van de indices 1 tot en met 16 geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, dan is hij verplicht het desbetreffende appartementsrecht met bestemming parkeerplaats zodanig appartementsrecht, verder te noemen: "de parkeerplaats" te koop aan te bieden aan de vereniging en zal daarvoor het navolgende gelden.

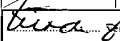
b. De betreffende eigenaar moet van de voorgenomen vervreemding van de parkeerplaats, vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, kennis geven aan de vereniging.

c. Deze kennisgeving geldt als aanbod tot verkoop. Indien de vereniging de parkeerplaats wenst over te nemen, geeft hij daarvan binnen één maand na ontvangst van het aanbod kennis aan de betreffende eigenaar.

d. De prijs, waartegen de parkeerplaats wordt verkocht, wordt in onderling overleg tussen partijen vastgesteld. Indien partijen niet binnen één maand na ontvangst van de kennisgeving tot overeenstemming komen, wordt de prijs op basis van de vrije verkoopwaarde bepaald door drie makelaars, welke worden benoemd in onderling overleg of bij gebreke van overeenstemming door de kantonrechter te Rotterdam.

e. De makelaars zijn gerechtigd tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor de te betalen prijs dienstig is.

Aantekeningen:

20180	36	191
		Vervolgblad

Kadaster

blad 21

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- f. De kosten van de makelaars zullen door partijen gelijk-
kelijk worden gedragen.
- g. De makelaars delen hun beslissing omtrent de vaststel-
ling van de prijs zo spoedig mogelijk mede aan partijen.
- h. Na vaststelling van de prijs door de makelaars is de
vereniging bevoegd zich terug te trekken, in welk geval
de eigenaar het recht heeft de parkeerplaats te verko-
pen aan een derde, doch niet voor een lagere prijs
en/of minder zware condities dan aan de vereniging
genoemd en binnen een periode van zes maanden,
waarna het hiervoor bepaalde opnieuw van toepassing
is.
- i. Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel be-
doeld geschieden bij aangetekend schrijven met bewijs
van ontvangst. De datum van ontvangstbewijs geldt als
datum van de kennisgeving of mededeling.
- j. De levering vindt plaats op de termijn die de vereniging
bepaalt doch ten laatste twee maanden na het vast-
stellen van de koopprijs.
- k. Bij niet-, niet volledige of niet-tijdige nakoming van één-
of meer verplichtingen, voortvloeiende uit het in dit lid
onder B. bepaalde, is de nalatige in verzuim en is hij
aansprakelijk voor alle schade met kosten en interes-
sen die daaruit voor de vereniging voortvloeien.
Bestaat de niet-nakoming uit het in strijd met onder B.
van dit lid vervreemden van de parkeerplaats, vestiging
van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder be-
grepen, zonder dat de hiervoor overeengekomen pro-
cedure in acht is genomen, dan verbeurt de nalatige
bovendien ten behoeve van de vereniging een terstond
en zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete ge-
lijk aan tweemaal de waarde van de door hem in strijd
met het onder B. van dit lid vervreemde parkeerplaats
ten tijde van die vervreemding (waarbij onder waarde
is te verstaan: de waarde in het economische verkeer,
welke evenwel geacht zal worden tenminste gelijk te
zijn aan de tegenprestatie bij die vervreemding).
- l. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op
eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente
en kosten.
- m. Het bepaalde onder B.a. van dit lid is niet van toepas-
sing indien de parkeerplaats wordt vervreemd aan een
eigenaar van een tot het gebouw behorend apparte-
mentsrecht met bestemming bedrijfsruimte, danwel

Hypotheken 34-ervolg

19-25-201

Aantekeningen:

blad 22

- zulks gelijktijdig met een tot het gebouw behorend appartementensrecht met bestemming bedrijfsruimte aan een derde wordt vervreemd.
- n. Indien een eigenaar een appartementensrecht met bestemming parkeerplaats tezamen met een appartementensrecht van een tot het gebouw behorend appartementensrecht met bestemming bedrijfsruimte in eigendom heeft, is hij niet gerechtigd na vervreemding van het appartementensrecht met bestemming bedrijfsruimte, het appartementensrecht met bestemming parkeerplaats in eigendom te behouden en is hij verplicht deze te koop aan te bieden aan de vereniging op de wijze als in dit lid onder B. is omschreven.
- o. De bepalingen als in dit lid onder B. omschreven dienen bij overdracht van een appartementensrecht, vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, aan de nieuwe eigenaar of beperkt of zakelijk gerechtigde te worden opgelegd en ten behoeve van de vereniging te worden bedongen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van éénhonderd duizend gulden (f. 100.000,-) ten behoeve van de vereniging, met de bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- Degenen die gehouden zijn de uit dit lid onder B. voortvloeiende verplichtingen na te komen, zullen in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of toerekenbaar tekortschieten (niet-nakoming), zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.
- p. Het onder B. van dit lid bepaalde is niet van toepassing bij vervreemding door de eerste eigenaar van een appartementensrecht met bestemming parkeerplaats, zijnde de vennootschap.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementensrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 35 zovende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van

Aantekeningen:

20180	36	192
Lef... verligblad		

Kadaster

blad 23

besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 35 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN.

Artikel 26.

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
 2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
 3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.
- L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

19/03/2018

Aantekeningen:

blad 24

I. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 27.

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars — als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van eigenaars bedrijfsgebouw "BIJDORP WEST nummers 50 tot en met 80" te Barendrecht. De vereniging is gevestigd te Barendrecht, doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en meer in het bijzonder het beheer en bestuur van de gemeenschappelijke gedeelten en het verrichten van alle handelingen welke in het belang van de eigenaars zijn of daaraan bevorderlijk kunnen zijn, daaronder begrepen de vertegenwoordiging van de eigenaars.

Artikel 28.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 29.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijk zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 35 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

Aantekeningen:

20180	36	193
Kraaijveld		vervolgblad

Kadaster

blad 25

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. _____
- II. VERGADERING VAN EIGENAARS. _____
- Artikel 30. _____
1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Ba- rendrecht of op een nader door het bestuur vast te stellen plaats. _____
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar — wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstem- ming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploita- tierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd — die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de — bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. — In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begro- ting vastgesteld voor het aangevangen of het komende — boekjaar. _____
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het be- stuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, — alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste twintig — procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks — schriftelijk verzoekt aan het bestuur. _____
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door — het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, — dat de verlangde vergadering binnen één maand na bin- — nenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de ver- — zoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met — inachtneming van dit reglement. _____
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een — voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoe- — ming van de voorzitter bij de akte geschieden. _____ Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voor- — zitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde — door de vergadering worden ontslagen. _____
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij — zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. _____
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kun- — nen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter — van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat ge- — val zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel — huishoudelijk reglement welke een machtiging van het be- — stuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven — voor niet-geschreven worden gehouden. _____
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn — van tenminste vijftien dagen — de dag van oproeping en van —

Aantekeningen:

blad 26

vergadering daaronder niet medegerekend- en wordt ver-
zonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met arti-
kel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woon-
plaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten
der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de verga-
dering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aan-
vang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 31.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het be-
paalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen
bedraagt zestien.

Iedere eigenaar van de appartementsrechten met indices 1
tot en met 16 brengt voor elk te zijnen name staand appar-
tementsrecht één stem uit.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in
de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, —
worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals —
bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de
onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan
het ondergesplitste appartementsrecht en de andere ap-
partementsrechten niet gewijzigd wordt.

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten —
het aantal uit te brengen stemmen te verveevoudigen, —
doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemver-
houding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken ap-
partementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uit-
gebracht.

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergade-
ring het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht —
uitoefent.

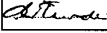
Artikel 32.

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van on-
dersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun
stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen —
door middel van één hunner of van een derde, daartoe —
door hen schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet —
tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede —
hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde —
aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 33.

Aantekeningen:

20180	36	194
		

Kadaster

blad 27

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 31 derde lid en artikel 32 eerste lid.

Artikel 34.

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 31 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 30 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

9-10-2018

Aantekeningen:

blad 28

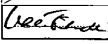
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 35 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 35.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Aantekeningen:

20180	36	195
		vervolgblad

Kadaster

blad 29

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave — wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage — bepaald, welke door het bestuur te diere zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige — besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. —

8. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het — in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. —

Artikel 36.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig — terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. —
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. —

Artikel 37.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notariel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in — dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend. —
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen — verlangen. —

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING.

Artikel 38.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan — niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. —
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. —
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en — kunnen te allen tijde worden ontslagen. —
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, — onverminderd het bepaalde in artikel 29. —

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

19-03-2018

Aantekeningen:

3 " "

blad 30

- De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot —
het beheer van middelen van de vereniging. —
- De vergadering kan besluiten de administratie —waaronder —
dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvang—
sten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de —
boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken
van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars —
en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden gere—
geld in de desbetreffende overeenkomst— op te dragen aan
een door haar aan te wijzen administratief beheerder en —
onder de voorwaarden als door haar met die beheerder —
zullen worden overeengekomen. —
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor
het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het —
aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van —
rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang
van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag —
te boven gaande. —
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding —
verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire —
maatregelen. —
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen —
van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal be—
heer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur —
zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met
dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenis—
sen een belang van een nader door de vergadering vast te —
stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft —
van de voorzitter van de vergadering. —
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen
te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw
en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht —
verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken —
van alle op die administratie en dat beheer betrekking heb—
bende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eige—
naars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer —
van het bestuur. —
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal perso—
nen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid be—
staat, besluit het bestuur bij voltrekte meerderheid van de —
uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin —
alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoor—
digd zijn. —

Aantekeningen:

20180	36	196
Eigendom of volgblad		

Kadaster

blad 31

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 39.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. - Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 23 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 40.

Het bestuur is verplicht de geldmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 41.

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. de orde van de vergadering;
 - c. de instructie aan het bestuur;
 - d. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. - Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-gescreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 35 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 1/4-vervolg

18-2013-1

Aantekeningen:

blad 32

N. SLOTBEPALING.

Artikel 42.

Op de eigenaars zijn, ieder voorzover het hem of haar betreft — van toepassing de navolgende bepalingen:

"Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Ba- rendrecht", als zijn vastgesteld bij besluit van de Raad der Ge- meente Barendrecht van vier en twintig april negentienhonderd zeven en negentig.

Speciaal wordt ten deze verwezen naar de artikelen 3 lid 6 sub - a, 4 lid 2, 5, 6, 12, 14, 15, 16 lid 5, 17, 18, 19 en 20 van gemel- de Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond, waarvan de tekst luidt als volgt:

Artikel 3

Aflevering

6. a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een globaal on- derzoek verricht.

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de akte te hechten rapport waarin de toe- stand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft verkoper, gezien het vooraangaande gebruik van de grond voor zover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.

Artikel 4

Bebouwing, verdere inrichting en ingebruikneming van de grond

2. Binnen drie maanden na de datum van de akte van levering dient met de bebouwing van het gekochte een- aanvang te zijn gemaakt; binnen een jaar, nadat met de bebouwing een aanvang is gemaakt, dient deze te zijn voltooid.

Artikel 5

Vervreemding tijdens de bouw

Bouwgrond mag door de uiteindelijke koper niet geheel of gedeeltelijk worden vervreemd aan derden -verfening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen- alvorens de -

Aantekeningen:

20180	36	197
Bijlage 1 van de Vervolgblad		

Kadaster

blad 33

in de bouwvergunning genoemde opstal glas- en waterdicht is, behoudens in geval van executoriale verkoop.

Artikel 6

Gedooftplicht

1. Koper en zijn rechtverklgenden moeten gedogen, dat - op, in, aan of boven het verkochte zoveel palen, kabels, leidingen en andere voorwerpen worden aangebracht, - onderhouden en vervangen als burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen en/of doeleinden wenselijk achten.

De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen. Alvorens te beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede over de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de eigenaar plaats.

2. Koper en zijn rechtverklgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens het eerste lid is aangebracht te laten bestaan en zich te onthouden van al datgene waardoor de uitoefening van dit recht zal kunnen worden geschaad, belemmerd of de bereikbaarheid en bedrijfsveiligheid van die voorzieningen in gevaar kan komen.

Artikel 12

Bebouwing op grenslin bouwgrond en water

Daar waar bouwgrond grenst of zal komen te grenzen aan een waterpartij is het de koper en diens rechtverklgenden verboden om bebouwing op te richten boven het water of op de grens van het water met de bouwgrond. Dit bouwverbod geldt eveneens voor bebouwing op de beschoeiing. De bepalingen van de keur van het Waterschap IJsselmonde gelden onverkort.

Artikel 14

Collectieve beveiliging bedrijfsterreinen

Koper en zijn rechtverklgenden van bedrijfsterrein zijn verplicht tot financiële deelname aan het collectieve beveiligingsproject, dat voor het bedrijfsterrein waarop de desbetreffende grond is gesitueerd, wordt gestart. Deze beveiliging heeft minimaal betrekking op de nachtelijke uren en het weekeinde. De hoogte van de financiële bijdrage aan dit project is afhankelijk van onder andere de grootte van het bedrijfsperceel, de personeelsomvang en de waarde van de bedrijfsopstallen.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

19-05-2018

Aantekeningen:

blad 34

Artikel 15

Hoofdelijkheid; ondeelbaarheid

1. Indien een perceel grond aan meer dan één (rechts)persoon wordt verkocht of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het perceel grond jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het perceel grond volgens de akte verschuldigde bedragen.
2. De ten laste van koper en opvolgende verkrijger komende verplichtingen tegenover de gemeente zijn ondeelbaar.
3. Indien de onroerende zaak ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan één (rechts) persoon behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het perceel grond rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen.

Artikel 16

Verrekening van over- en ondermaat

5. In geval van grondverkoop waarbij
 - a. vaste kavelprijzen worden gehanteerd;
 - b. bij doorverkoop via een A-B-C-contract door een bouwondernemer of een projectontwikkelaar is verrekening geheel uitgesloten.
 In deze gevallen geldt dat indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte van het onroerend goed niet juist of niet volledig is, geen van de partijen daaraan enig recht kan ontleen noch aanspraak kan maken op verrekening.

Artikel 17

Niet-nakoming van verplichtingen door de koper/verkrijger

1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de koper en/of opvolgende verkrijger zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk na-

Aantekeningen:

20180	36	198
De Oudste van de Gemeente		

Kadaster

blad 35

komt, te harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken van de in de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.

2. Alvorens de gemeente gebruik maakt van één van de in de wet, de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de koper en/of opvolgende verkrijger bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een in de ingebrekestelling te noemen termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
3. Indien de koper en/of opvolgende verkrijger een in de algemene of bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
4. Met het oog op de nakoming van de met de koper en/of opvolgende verkrijger in de algemene of bijzondere voorwaarden overeengekomen verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na melding met de koper en/of opvolgende verkrijger het perceel grond te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

Artikel 18

Boeten

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van:
 - b. artikel 4 lid 2: een boete van ten hoogste 1% van het bedrag van de koopsom maar met een minimum van f. 1.000,- voor elke dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt;
 - c. artikel 5: een boete van 20% van het bedrag van de koopsom;
 - d. alle overige bepalingen: een boete van ten hoogste f. 1.000,- voor elke overtreding en van ten hoogste f. 500,- voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt of het

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-ervolg

14-2-2015

Aantekeningen:

blad 36

aanbrengen of onderhouden verhindert of niet toegestaan wordt, _____

- _____ één en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming te verlangen of om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden gestelde is geschied.
2. De boete moet worden betaald binnen een maand - na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd. _____
3. Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door burgemeester en wethouders worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is. _____
4. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de koper en/of opvolgende verkrijger. _____

Artikel 19 _____

Kettingbeding _____

1. Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een zakelijk recht daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moeten de nog toepasselijke bepalingen van deze algemene verkoopvoorwaarden (waaronder dit artikel) - alsmede eventuele bijzondere voorwaarden aan elke opvolgende koper of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete gelijk aan tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten behoeve van de gemeente Baarendrecht en te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente. _____
- De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. _____

2. Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van koper geheel of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die voortvloeien uit het bepaalde van dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten elke verhouding staat tot het algemeen belang dat met toepassing van deze bepalingen wordt gediend. _____

Artikel 20 _____

Aantekeningen:

20180	36	199
Akte van overname		

Kadaster

blad 37

Ontheffing —
Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om ontheffing —
te verlenen van de elsen, verwoord in de artikelen 4 en 5 —
van deze algemene verkoopvoorwaarden, indien in een in-
dividueel geval naar hun oordeel strikte toepassing van de —
regel niet vereist is en het met de eis gediende belang niet —
wordt geschaad door het verlenen van de ontheffing. Bur-
gemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling —
voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden. —

- b. Op deze overeenkomst zijn de volgende aanvullende bepa-
lingen van toepassing: —
In afwijking van hetgeen vermeld staat in de omschrijving
van voormeld registergoed hebben bedoelde zakelijke —
rechten ten behoeve van respectievelijk het N.V. Electrici-
teitsbedrijf Zuid-Holland en de Nederlandse Aardolie Maat-
schappij B.V. geen betrekking op voormeld —
registergoed. —

WAARVAN AKTE is verleden te Barendrecht op de datum in —
het hoofd van deze akte vermeld. —

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke
inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De —
verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing
van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de
inhoud van de akte te hebben kennis genomen. Deze akte is —
beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst
door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris. —
(Getekend): C.B. de Man; E.W. Groenveld. —

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
w.g. E.W. Groenveld.

Ondergetekende, mr. Egbert Wouter Groenveld, notaris met
plaats van vestiging Barendrecht en wonende aldaar,
verklaart dat ten tijde van het verlijden van de akte een ver-
gunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet
is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.
w.g. E.W. Groenveld

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

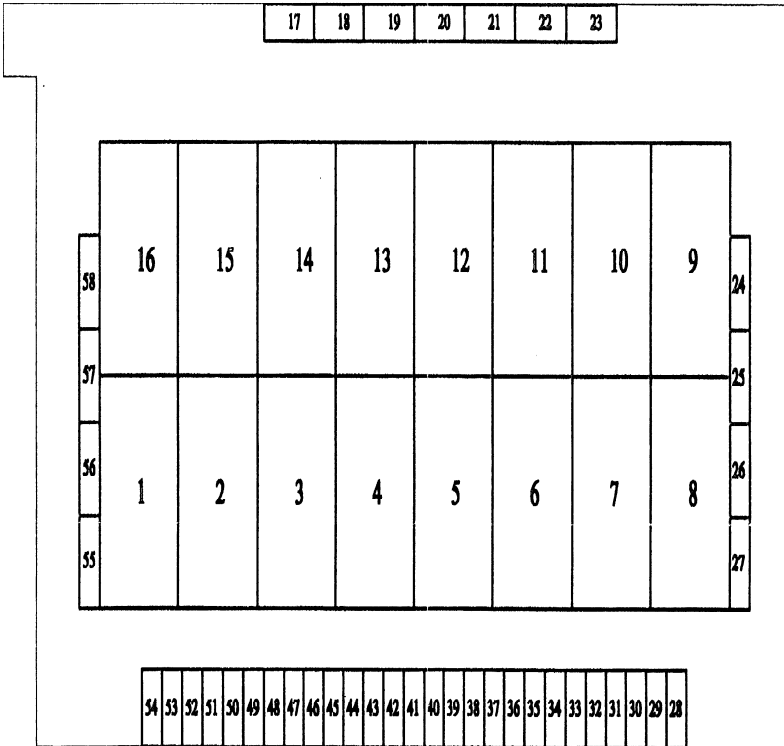
15-2013-44

Aantekeningen:

blad 38

Ondergetekende, Mr Egbert Wouter Groenveld, notaris met —
plaats van vestiging en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk —
eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden af —
schrift met aangehechte tekening.
Barendrecht, 8 juni 2000.

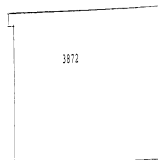




Copie van de uitdrukking 3872A
Rotterdam, 17 mei 2000
De Hypotheekbevalder
v.g. Mr H. H. H. H. H.

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel gemeente Baren-
recht sectie A nummer 3872,
dagtekening: 15 mei 2000
De notaris:
W.g. I.W. Groenewald.
aantal bladen één

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF
W.g. I.W. Groenewald.



Schaal: 1:1000

SCHAAL 1:200

De ondergetekende, mr. G. H. W. Groenewald,
notaris met plaats van vestiging Barendrecht en
wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eenaluidend
is met het daarbij ter inschrijving aangeboden
afschrift met aangehechte tekening.
Barendrecht, 8 juni 2000.

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signature]
3872
36

Bijlage

46002_energielabel (geen resultaat).pdf

Energie label zoeken

 Er is geen registratie gevonden.

2992LC 52

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer i

- > [En](#)
- > [Gel](#)
- > [Du](#)



Rijksoverheid

Inloggen



Energielabel zoeken 

 Zoeken

Informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)

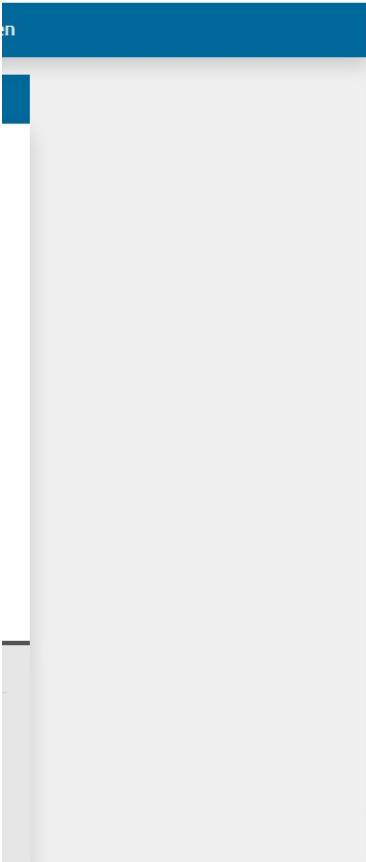
[Bouwen](#)

[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

› Telefoon: 088 0424242

› E-mail: [helpdesk](#)



Bijlage

46002_Gemeente ontvangen mail wkpb.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Reactie op uw vraag of opmerking: 720857

Beste heer/mevrouw Hansum,

Op 07-02-2023 hebben wij een aantal vragen van u ontvangen.

1. Er zijn geen aanschrijvingen op dit adres.
2. Er is ook geen specifiek dossier voor dit adres aangelegd.
3. N.V.T. voor dit object
4. Er zijn geen aanvullende documenten afgegeven.
- 5., 6 en 7 voor het inzien van het bouwdoossier kunt u een afspraak maken met de gemeente.

Ik ga er vanuit hiermee uw vragen te hebben beantwoord

met vriendelijke groet,

Gemeente Barendrecht

Oorspronkelijk bericht:

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 2992 LC BARENDRECHT, Bijdorp-West 52, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, complexaanduiding 3877-A, appartementsindex 7 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.

Bijlage

46002_Kostenoverzicht Bijdorp-West 52 te Barendrecht - PDF.pdf

Bijldorp-West 52 te 2992 LC Barendrecht



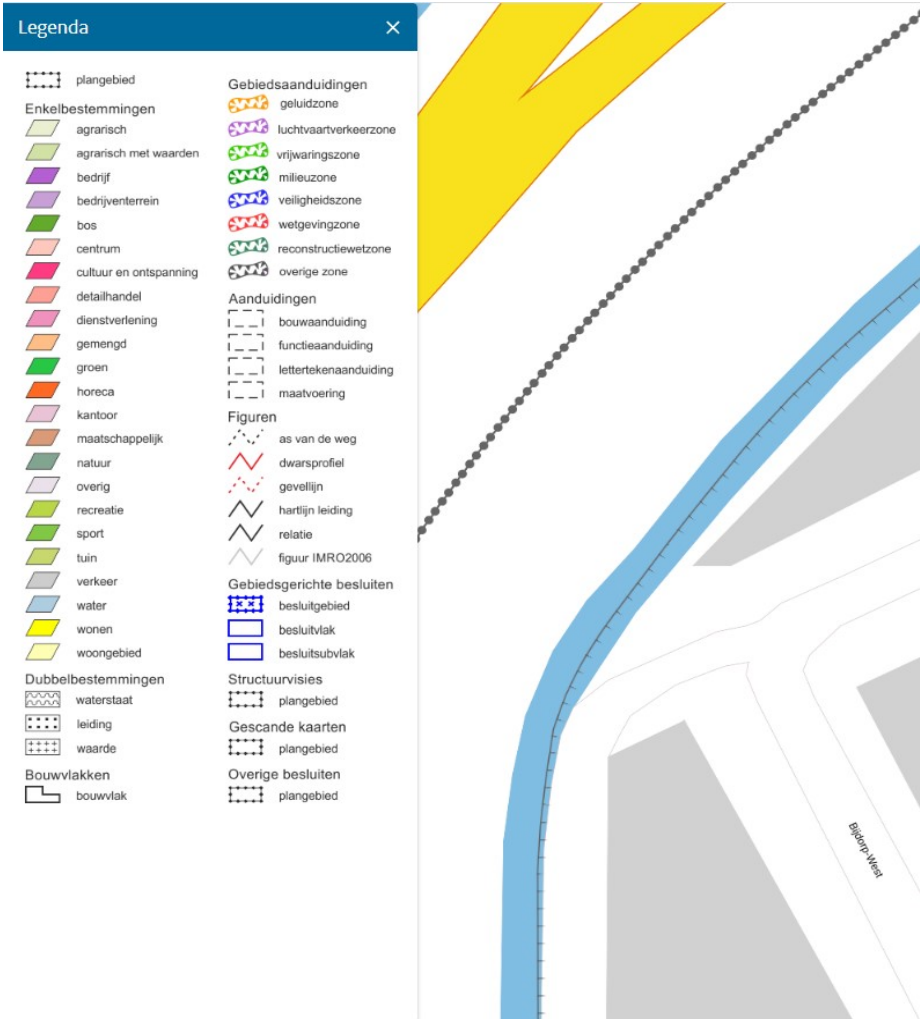
Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 605,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ 2.500,00 (inclusief 21% BTW)
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 130,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheken en/of	
beslagen	€ 130,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (per entiteit) (inclusief 21% BTW)
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. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

46002_Ruimtelijkeplannen.nl - Parapluherziening Staandplaatsen en evenementen.pdf





▶

Parapluherziening Staandplaatsen en evenementen



gemeente Barendrecht

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2014-05-27)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 95244.2, 430751.6



Gebiedsaanduiding

overige zone - standplaatsen

Duinaard

Bijlage

46002_Ruimtelijkeplannen.nl - Structuurvisie Barendrecht.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

2992LC 52

X Q

Bijdorp-West 52, 2992LC Barendrecht

GEMEENTE (3)

PROVINCIE (63)

RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

R

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

G

Parapluherziening Staandplaatsen en evenementen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-05-27)

G

Woongebied Oost bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-07)

STRUCTUURVISIES

G

Structuurvisie Barendrecht structuurvisie vastgesteld (2012-07-02)

^ Verberg plannen

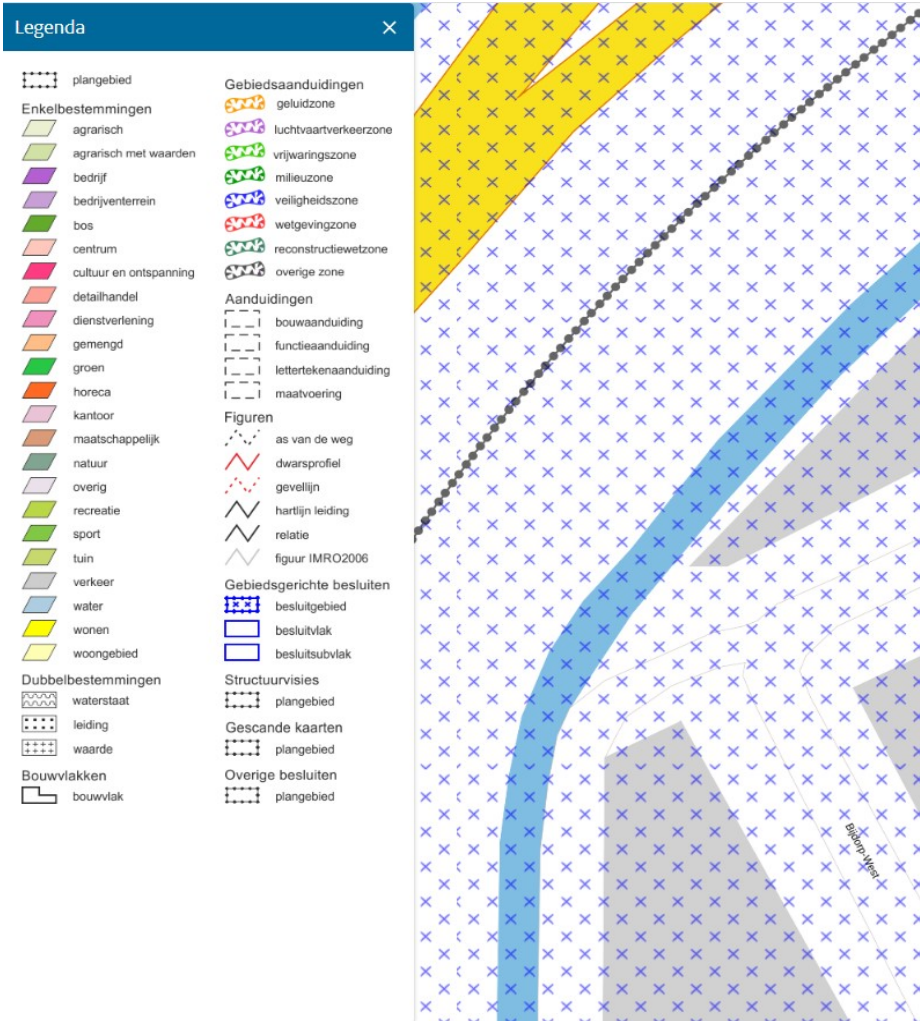
20 m

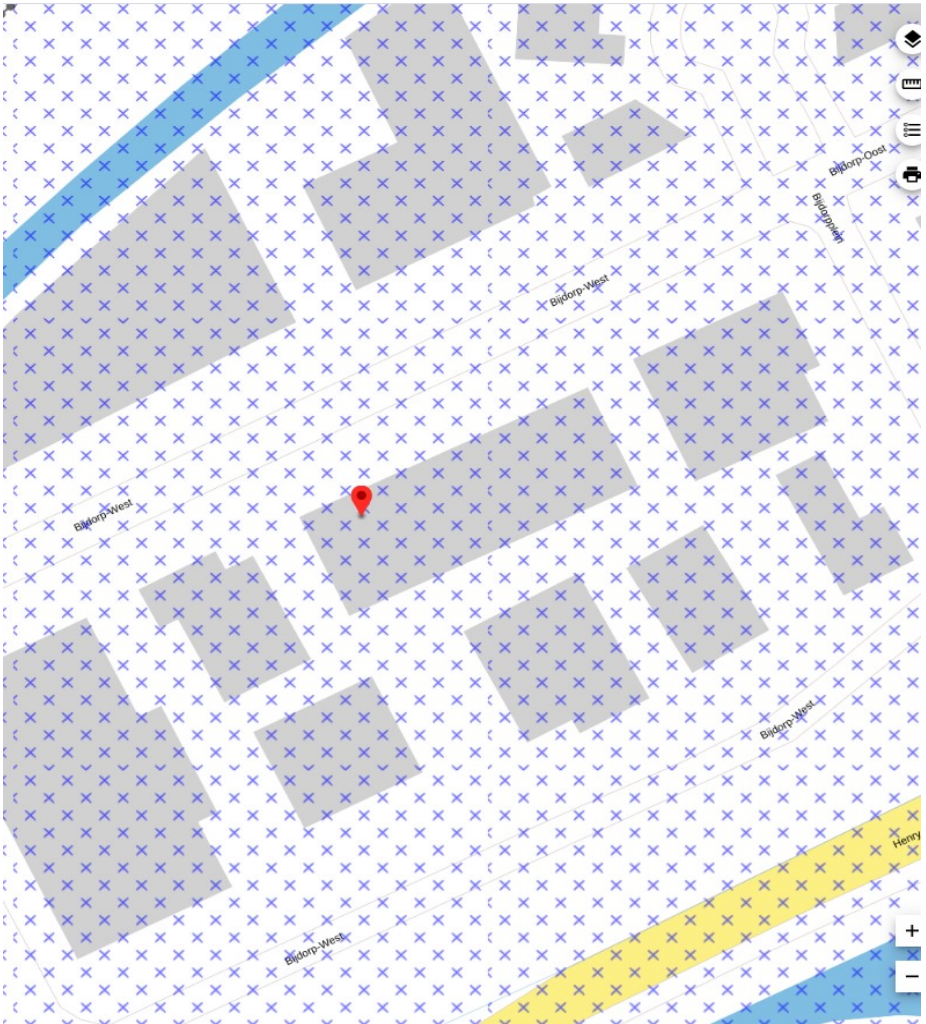
Bijdorp-West



Bijlage

46002_Ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit datacenters.pdf







Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

voorbereidingsbesluit

vastgesteld (2022-11-08)

[PLEKINFO](#)
[DOCUMENTEN](#)
[KENMERKEN](#)


95244.2, 430751.6

Geen plek info gevonden

Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.

Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart.

Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is.

Raadpleeg de [documenten](#) voor meer informatie over het plan.

Bijlage

46002_Ruimtelijkeplannen.nl - Woongebied Oost.pdf

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
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevelijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

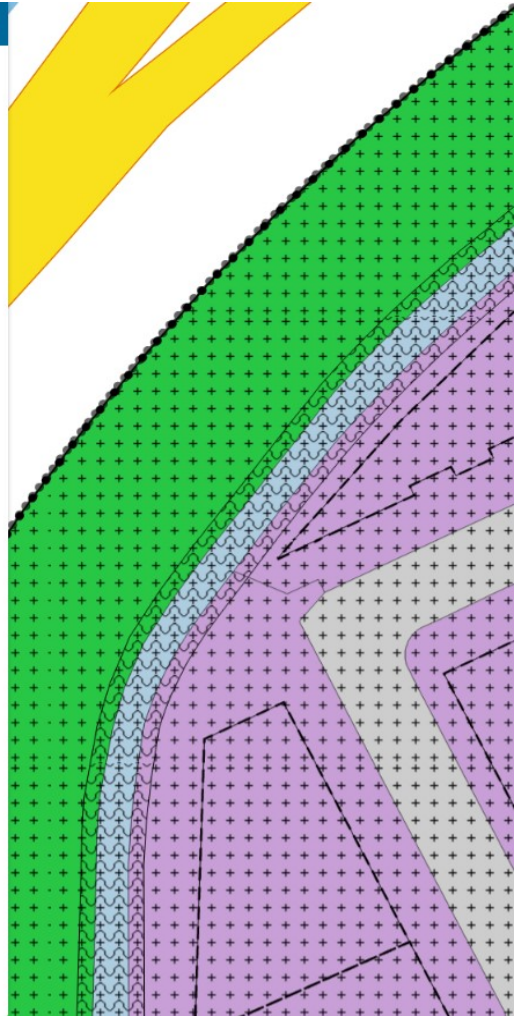
- plangebied

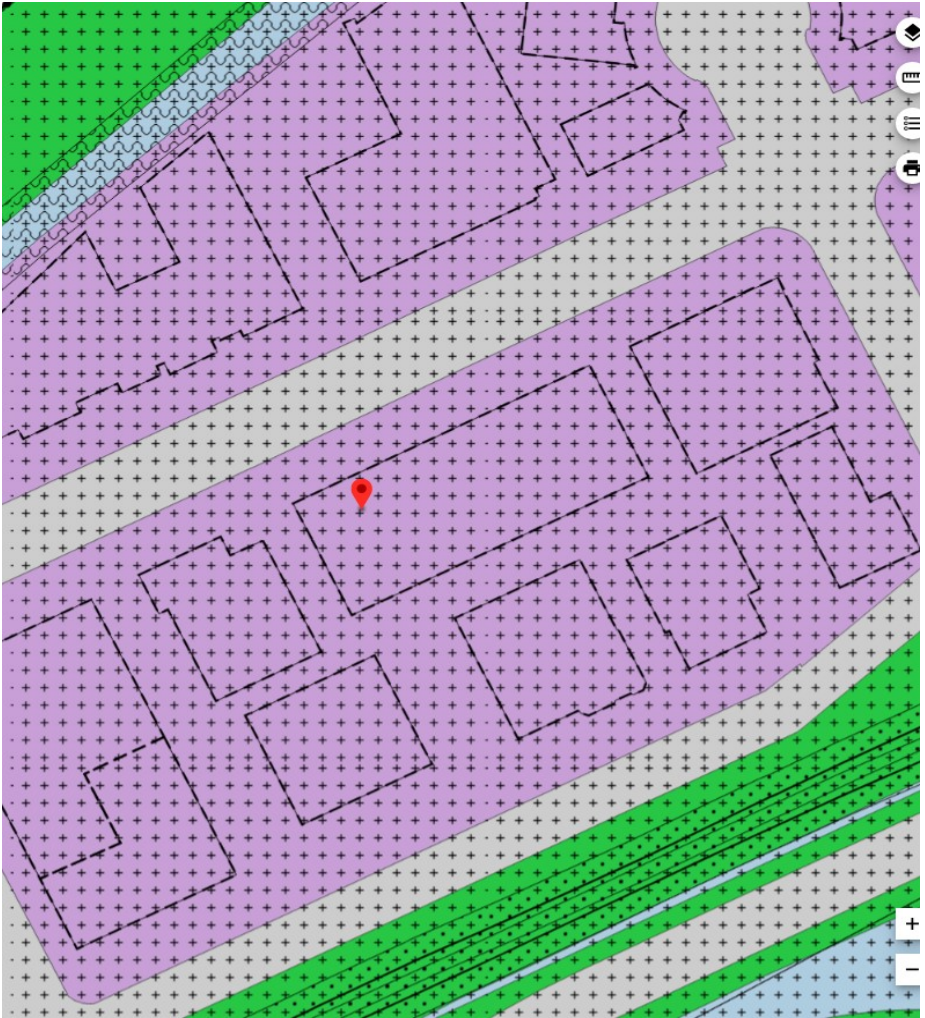
Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied







Woongebied Oost
Gemeente Barendrecht
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-07)



PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN


95244.2, 430751.6


Enkelbestemming
Bedrijventerrein


Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 2


Bouwvlak


Maatvoering
maximum bouwhoogte: 9 m

Pagina 97 van 160
Datum: 23-06-2025 11:06

Bijlage

46002_uittrekselkadastralekaart Barendrecht-A-3877-7.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Barendrecht

Sectie A

Perceel 3872

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

46002_Bijzondere veilingvoorwaarden Bijdorp-West 52 Barendrecht - Client.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/23.5058

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Bijddorp-West 52**
Barendrecht 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, tien maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, 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, _____
ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70322007, _____
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 de hierna te vermelden registergoederen (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 twaalf april tweeduizend drieëntwintig, vanaf _____
dertien uur en dertig minuten, geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie A, _____*
*complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **7**, omvattende: _____*



- a. *het honderd éénneveertig tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805^e)* _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceek grond met —
de daarop gevestigde bedrijfs-/kantoorruimte en parkeerplaatsen met verder —
toebehoren, plaatselijk bekend Barendrecht, Bijdorp-West 50 tot en met 80 te —
Barendrecht, hierna ook te noemen: het "Gebouw", ten tijde van de splitsing —
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, —
nummer 3872, groot vierenveertig are en zeventig centiares (44 a 70 ca); —
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte met verder —*
*toebehoren, plaatselijk bekend te **2992 LC Barendrecht, Bijdorp-West 52, —***
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht, sectie A, —***
*complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **32**, omvattende: _____*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in —*
de gemeenschap van het Gebouw; _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____*
accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____
*bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** _____*
3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht, sectie A, —***
*complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **33**, omvattende: _____*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in —*
de gemeenschap van het Gebouw; _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____*
accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____
*bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** _____*
4. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht, sectie A, —***
*complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **34**, omvattende: _____*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in —*
de gemeenschap van het Gebouw; _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____*
accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____
*bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen 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: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **7**, omvattende:* _____
 - a. *het honderd éénenveertig tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805^e) _____ onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond _____ met de daarop gevestigde bedrijfs-/kantoorruimte en parkeerplaatsen _____ met verder toebehoren, plaatselijk bekend Barendrecht, Bijdorp-West 50 _____ tot en met 80 te Barendrecht, hierna ook te noemen: het "**Gebouw**", ten _____ tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend _____ gemeente Barendrecht, sectie A, nummer 3872, groot vierenvestig are _____ en zeventig centiare (44 a 70 ca); _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorruimte met _____ verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2992 LC Barendrecht**, _____ **Bijdorp-West 52**, _____*
 2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **32**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap van het Gebouw; _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____ accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____ bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**; _____*
 3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **33**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap van het Gebouw; _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____ accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____ bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**; _____*
 4. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **34**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap van het Gebouw; _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____ accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____ bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**; _____*
- sub 1. tot en met sub 4. hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het _____ "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in _____ artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot niet-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 twaalf april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet _____
via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig _____
minuten (13:30 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 achtentwintig maart tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____
- Aanvulling begrippen** _____
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
 2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
 3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
 4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
 5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
 6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____
- Aanvulling voorwaarden** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
 2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris _____



- hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van _____ de Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____ Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de _____ Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod _____ heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de _____ command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij _____ heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die _____ Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 inzetsum. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsum 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. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of —



- hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van —
het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen —
te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, _____
waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft _____
plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft _____
plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende _____
beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door _____
Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang _____
welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te _____
kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te _____
verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het _____
Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en _____
ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot _____
gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, _____
Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor _____
de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft _____
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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____ Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____
- 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. 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. _____

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 vijftien procent _____ (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ _____ 15.000,00) 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 _____ aanbetseling 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 AVE, dan vindt _____ artikel 26 lid 2 AVE 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 hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVE. _____
- 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 waaronder begrepen, doch niet beperkt _____ tot het notarieel honorarium, de publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en _____ veilingnotities), de kosten van het internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie _____ (één procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de _____ griffierechten, kosten van de advocaat en daarmee samenhangende kosten, voorts _____ de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de _____ kosten voor het uitbrengen van exploiten en verdere kosten om tot de veiling te _____ geraken, de kosten van doorhaling van hypotheeken en beslagen, de eventuele _____



kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen een eventueel vonnis tot —
ontruiming tegen de eigenaar/hypothekgever 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 Koper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen —
tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum —
waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is —
ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van —
Eigenaren ("Vereniging van Eigenaars Bedrijfsgebouw "Bijldorp West nummers 50 —
Tot En Met 80") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn —
geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor —
deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk —
Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als —
rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter —
qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor —
rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. De Koopprijs tezamen met alle kosten van de —
veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of —
op negen mei tweeduizend drieëntwintig, 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. —
Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie —
op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring —
door de rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van —
drie procent (3%) verschuldigd over de koopsom. —

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 bijkens 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 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 - _____ als volgt: In gebruik bij debiteur en voorts verhuurd en/of in gebruik _____ gegeven aan (een) derde(n). _____ Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan _____ deze akte gehechte huurovereenkomst(en) (bijlage I). _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de _____ executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel _____ 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____ De aan Verkoper bekende huurovereenkomsten worden gerespecteerd. _____ 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. _____

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

- (i) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen oktober _____
tweeduizend acht verleden voor mr. J.B. Gregoire, (destijds) notaris te _____
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negen oktober _____
tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55583, nummer 160, voor _____
zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Speciaal wordt ten deze verwezen: _____

- a. naar- en voorzover een en ander nog van toepassing voor de koper _____
verbindend verklaard en opgelegd- hetgeen voorkomt in een akte van _____
levering op acht juni tweeduizend verleden voor voornoemde notaris _____
Groenveld, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers te Rotterdam op negen juni tweeduizend in _____
register 4 deel 20180 nummer 36, woordelijk luidende: _____

Artikel 6

- a. Op de overeenkomst zijn van toepassing de hierna opgenomen _____
bepalingen en voorwaarden, zoals die aan koper zijn opgelegd door de _____
gemeente Barendrecht en welke bepalingen voorkomen in de _____
koopovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Barendrecht en _____
De Hoekse Waard, alsmede in de "Algemene Verkoopvoorwaarden _____
bouwgrond gemeente Barendrecht", als zijn vastgesteld bij besluit van de _____



*Raad der Gemeente Barendrecht van vier en twintig april —————
negentienhonderd zeven en negentig. —————*

*Speciaal wordt ten deze verwezen naar de artikelen 3 lid 6 sub a, 4 lid 2, —
5, 6, 12, 14, 15, 16 lid 5, 17, 18, 19 en 20 van gemelde Algemene —
Verkoopvoorwaarden bouwgrond, waarvan de tekst luid als volgt: —————*

Artikel 3

Aflevering

*6. a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid —
gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een —
globaal onderzoek verricht. —————*

*De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de akte te —
hechten rapport waarin de toestand van de grond wordt omschreven en —
waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond —
dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk —
zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. —*

*Evenmin heeft verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond —
voor zover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat —
dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden. —————*

Artikel 4

Bebouwing, verdere inrichting en ingebruikneming van de grond

*2. Binnen drie maanden na de datum van de akte van levering dient met —
de bebouwing van het gekochte een aanvang te zijn gemaakt; —
binnen een jaar, nadat met de bebouwing een aanvang is gemaakt, dient —
deze te zijn voltooid. —————*

Artikel 5

Vervreemding tijdens de bouw

*Bouwgrond mag door de uiteindelijke koper niet geheel of gedeeltelijk —
worden vervreemd aan derden -verlening van een zakelijk genotsrecht —
daaronder begrepen- alvorens de in de bouwvergunning genoemde —
opstal glas- en waterdicht is, behoudens in geval van executoriale —
verkoop. —————*

Artikel 6

Gedoooplicht

*1. Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of —
boven het verkochte zoveel palen, kabels, leidingen en andere —
voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als —
burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen —
en/of doeleinden wenselijk achten. De gemeente is niet gehouden tot het —
betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen. Alvorens te —
beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen —
worden aangebracht, alsmede over de vergoeding van eventueel in —
verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente —
overleg met de eigenaar plaats. —————*



2. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht al het geen krachtens het eerste lid is aangebracht te laten bestaan en zich te onthouden van al datgene waardoor de uitoefening van dit recht zal kunnen worden geschaad, belemmerd of de bereikbaarheid en bedrijfsveiligheid van die voorzieningen in gevaar kan komen.

Artikel 12

Bebouwing op grenslijn bouwgrond en water
Daar waar bouwgrond grenst of zal komen te grenzen aan een waterpartij is het de koper en diens rechtverkrijgenden verboden om bebouwing op te richten boven het water of op de grens van het water met de bouwgrond. Dit bouwverbod geldt eveneens voor bebouwing op de beschoeiing. De bepalingen van de keur van het Waterschap IJsselmonde gelden onverkort.

Artikel 14

Collectieve beveiliging bedrijfsterreinen

Koper en zijn rechtverkrijgenden van bedrijfsground zijn verplicht tot financiële deelname aan het collectieve beveiligingsproject, dat voor het bedrijfsterrein waarop de desbetreffende grond is gesitueerd, wordt gestart. Deze beveiliging heeft minimaal betrekking op de nachtelijke uren en het weekeinde. De hoogte van de financiële bijdrage aan dit project is afhankelijk van onder andere de grootte van het bedrijfsperceel, de personeelsomvang en de waarde van de bedrijfsopstallen.

Artikel 15

Hoofdelijkheid; ondeelbaarheid

1. Indien een perceel grond aan meer dan één (rechts)persoon wordt verkocht of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het perceel grond jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het perceel grond volgens de akte verschuldigde bedragen.

2. De ten laste van koper en opvolgende verkrijger komende verplichtingen tegenover de gemeente zijn ondeelbaar.

3. Indien de onroerende zaak ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan één (rechts)persoon behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het perceel grond rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen.

Artikel 16



Verrekening van over- en ondermaat

5. In geval van grondverkoop waarbij

a. vaste kavelprijzen worden gehanteerd;

b. bij doorverkoop via een A-B-C-contract door een bouwondernemer of een projectontwikkelaar;

is verrekening geheel uitgesloten.

In deze gevallen geldt dat indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte van het onroerend goed niet juist of niet volledig is, geen van de partijen daar aan enig recht kan ontleen noch aanspraak kan maken op verrekening.

Artikel 17

Niet-nakoming van verplichtingen door de koper/verkrijger

1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de koper en/of opvolgende verkrijger zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken van de in de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.

2. Alvorens de gemeente gebruik maakt van één van de in de wet, de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de koper en/of opvolgende verkrijger bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een in de ingebrekestelling te noemen termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

3. Indien de koper en/of opvolgende verkrijger een in de algemene of bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

4. Met het oog op de nakoming van de met de koper en/of opvolgende verkrijger in de algemene of bijzondere voorwaarden overeengekomen verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na melding met de koper en/of opvolgende verkrijger het perceel grond te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

Artikel 18

Boeten

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van:

b. artikel 4 lid 2: een boete van ten hoogste 1% van het bedrag van de koopsom maar met een minimum van f. 1.000,- voor elke dag of



gedeelte van een dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt; —
 c. artikel 5: een boete van 20% van het bedrag van de koopsom; —
 d. alle overige bepalingen: een boete van ten hoogste —
 f.1.000,- voor elke overtreding en van ten hoogste f.500,— voor elke dag —
 of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet- nakoming voortduurt —
 of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt, —
 één en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog —
 nakoming te verlangen of om herstel, verandering of verwijdering te —
 eisen van hetgeen in afwijking van het in de algemene en bijzondere —
 verkoopvoorwaarden gestelde is geschied. —
 2. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van —
 het schrijven, waarin de boete is opgelegd. —
 3. Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door burgemeester en wethouders —
 worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven —
 indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is. —
 4. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de —
 koper en/of opvolgende verkrijger. —

Artikel 19

Kettingbeding

1. Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een —
 zakelijk recht daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door —
 anderen wordt verkregen, moeten de nog toepasselijke bepalingen van —
 deze algemene verkoopvoorwaarden (waaronder dit artikel) alsmede —
 eventuele bijzondere voorwaarden aan elke opvolgende koper of zakelijk —
 gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de —
 gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete gelijk aan —
 tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten —
 behoeve van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen veertien —
 dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de —
 gemeente. De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, —
 zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist: —
 2. Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van —
 koper geheel of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die —
 voortvloeien uit het bepaalde van dit artikel op grond van gebleken —
 hardheid welke buiten elke verhouding staat tot het algemeen belang dat —
 met toepassing van deze bepalingen wordt gediend. —

Artikel 20

Ontheffing

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen —
 van de eisen, verwoord in de artikelen 4 en 5 van deze algemene —
 verkoopvoorwaarden, indien in een individueel geval naar hun oordeel —
 strikte toepassing van de regel niet vereist is en het met de eis gediende —
 belang niet wordt geschaad door het verlenen van de ontheffing. —



- Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden en/of tijdsbepaling verbinden _____
- Kwalitatieve verplichting _____
- Artikel 8 _____
- Onder verwijzing naar het bepaalde sub 6 van gemelde Algemene Voorwaarden komen de comparant sub 1, handelend als gemeld, en de koper met betrekking tot de bij deze overgedragen bouwka-vel, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie A nummer 3872, nog als **KWALITATIEVE VERPLICHTING** overeen: _____
- De koper verbindt zich jegens de gemeente om te gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en andere voorzieningen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het gekochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op te plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig achten; _____
- de koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan en toegankelijk te houden voor onderhoud door of namens de gemeente. De omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. _____
- Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan de omschreven verplichtingen gebonden. _____
- Bouwrijpheid grond/Bodemonderzoek. _____
- Artikel 7. _____
- Het is koper bekend dat er in opdracht van de gemeente Barendrecht met betrekking tot de ondergrond van het verkochte twee indicatieve bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden. _____
- Uit deze onderzoeksrapporten van Lexmond Milieu-adviezen B.V. van juni negentienhonderd vijf en negentig (95-54) en januari negentienhonderd zeven en negentig (97-38), blijkt dat de bodemgesteldheid ter plaatse zodanig is dat er géén belemmeringen zijn voor de herbestemming van het gebied tot bedrijfsterrein." _____
- (ii) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht juni tweeduizend verleden voor mr. E.W. Groenveld, destijds notaris te Barendrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te (destijds te Rotterdam) op negen juni tweeduizend in deel 20180 nummer 36 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, _____



van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster —
en Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op tien januari —
negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11905, —
nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de —
hiervoor vermelde akte van splitsing; —

- L. Energie label —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit —
tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht —
worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de —
eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd —
label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken —
verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de —
overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover —
geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —
- M. Voorbehoud recht van beraad —
De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en —
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de —
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de —
executant 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. —
- 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 II). —
- 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

46002_Vve ontvangen mail opgaaf.pdf

Demi Hansum

Van: maandag 13 maart 2023 10:30
Verzonden: Demi Hansum
Aan: RE: Dossier 23.5058: Bijdorp-West 52 Barendrecht
Onderwerp: Jaarverslag 2021 Bijdorp-West.pdf
Bijlagen:

Beste Demi,

Ik heb even meegekeken, zonder gegevens van de nieuwe kopers kan ik nog geen opgave opmaken.

Wel heeft de i ; op dit moment geen achterstand en is de bijdrage op dit moment per kwartaal €210,78

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wens u een fijne dag.

Met vriendelijke groet,



*Bij elkaar komen is een begin,
 Bij elkaar blijven is vooruitgang,
 Met elkaar samenwerken is succes*

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het e-mailbericht te retourneren.

Van: .nl>
Verzonden: vrijdag 10 maart 2023 13:57
Aan: !
Onderwerp: RE: Dossier 23.5058: Bijdorp-West 52 Barendrecht

Geachte

Bedankt voor uw mail.
 Is het mogelijk de opgaaf voor 28 maart 2023 te ontvangen? Dan sluit namelijk de onderhandse biedingstermijn. Zo zijn kopers geïnformeerd over de eventuele achterstand, het reservefond en de maandelijkse kosten.

Uiteraard kunt u ten tijde van de overdracht een recente opgaaf toesturen.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notaris/klerk



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

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
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 de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

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

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

Van: --

Verzonden: vrijdag 10 maart 2023 13.44

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

Onderwerp: RE: Dossier 23.5058: Bijdorp-West 52 Barendrecht

Beste !

Dank voor de opgave, we nemen deze op 1 april in behandeling. Aangezien de VvE bijdrage over april ook nog voor zijn.

Tegen die tijd kunt u de opgave van ons verwachten.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wens u een fijne dag.

Met vriendelijke groet,



*Bij elkaar komen is een begin,
Bij elkaar blijven is vooruitgang,
Met elkaar samenwerken is succes*

I:

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd

voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het e-mailbericht te retourneren.

Van: Demi Hansum <demihansum@roxlegal.nl>

Verzonden: vrijdag 10 maart 2023 12:57

Aan:

Onderwerp: Dossier 23.5058: Bijdorp-West 52 Barendrecht

Geachte heer, mevrouw,

Vriendelijk wil ik u verwijzen naar de bijlage waarin een specifiek aan u gericht schrijven is bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarislerk



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

T: +31 (0)10 - 2001 717

E: Demi.Hansum@roxlegal.nl

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 de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

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

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



Jaarrekening 2021

VvE 548 Bijdorp west nummers 50 t/m 80



Versie 25 januari 2022

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars bedrijfsgebouw "Bijldorp west nummers 50 t/m 80" te Barendrecht, gevestigd te Barendrecht (548)

Balans		
Activa / Bezittingen / Debet	2021 balans	2020 balans
Debiteuren	3.343,58	-262,50
Overlopende posten	8,80	7,59
Tussenrekeningen	-120,81	0,00
Liquide middelen	97.674,94	88.521,80
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	100.906,51	88.266,89
Passiva / Schulden / Credit	2021 balans	2020 balans
Onderhoudsreserve	78.162,26	72.295,90
Crediteuren	0,00	447,38
Overlopende posten	233,17	6,09
Exploitatieresultaat vorig boekjaar	15.517,52	0,00
Exploitatieresultaat	6.993,56	15.517,52
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	100.906,51	88.266,89

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars bedrijfsgebouw "Bijldorp west nummers 50 t/m 80" te Barendrecht, gevestigd te Barendrecht (548)

Resultatenrekening				
Kosten / Debet	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil	2020 Werkelijk
Dotatie onderhoudsreserve	5.866,36	5.866,36	0,00	5.866,36
Verzekering	4.500,00	0,00	4.500,00	0,00
Verenigingskosten	4.265,64	4.734,02	-468,38	4.755,44
Contracten	2.168,00	719,70	1.448,30	768,10
Opslag	0,00	34,46	-34,46	35,98
Dagelijks onderhoud	500,00	772,89	-272,89	108,90
Nutsvoorzieningen	4.000,00	2.415,13	1.584,87	1.547,37
Overige kosten	0,00	0,00	0,00	0,81
Exploitatieresultaat	0,00	6.766,08	-6.766,08	8.224,47
TOTAAL Kosten / Debet	21.300,00	21.308,64	-8,64	21.307,43
Opbrengsten / Credit	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil	2020 Werkelijk
Ledenbijdrage	21.300,00	21.299,84	0,16	21.299,84
Overige ontvangsten	0,00	8,80	-8,80	7,59
TOTAAL Opbrengsten / Credit	21.300,00	21.308,64	-8,64	21.307,43

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars bedrijfsgebouw "Bijldorp west nummers 50 t/m 80" te Barendrecht, gevestigd te Barendrecht (548)

Toeclitting op de Balans	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk
Debiteuren		
Debiteuren	3.343,58	-262,50
Totaal	3.343,58	-262,50
Tussenrekeningen		
Opbrengsten incassokosten (zie specificatie)	-120,81	0,00
Totaal	-120,81	0,00
Specificatie: Tussenrekeningen - Opbrengsten incassokosten		Debet
15-03-2021 VF:17 - incassokosten		Credit 120,81
Totaal		120,81
Liquide middelen		
Bank Betaalrekening	5.000,00	5.000,00
Bank Spaarrekening	92.674,94	83.521,80
Totaal	97.674,94	88.521,80
Onderhoudsreserve		
Reservefonds Algemeen (zie specificatie)	78.162,26	72.295,90
Totaal	78.162,26	72.295,90
Specificatie: Onderhoudsreserve - Reservefonds Algemeen		Debet
01-01-2021 Beginsaldo		Credit 72.295,90
Dotaties Reservefonds Algemeen		5.866,36
Totaal		78.162,26
Overlopende posten		
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	233,17	6,09
Totaal	233,17	6,09
Specificatie: Overlopende posten - Nog te betalen bedragen		Debet
01-01-2021 Beginsaldo		Credit 6,09
05-01-2021 Kosten, Periode 01-12-2020 t/m 31-12-2020		6,09
31-12-2021 Terreinonderhoud 2e helft 2021		227,48
31-12-2021 Kosten, Periode 01-12-2021 t/m 31-12-2021		5,69
Totaal		6,09
		239,26

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars bedrijfsgebouw "Bijldorp west nummers 50 t/m 80" te Barendrecht, gevestigd te Barendrecht (548)

Toelichting op de Resultatenrekening

	2021 Begroting	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	3.308,14	3.673,32	3.566,28
Verenigingskosten - Bankkosten	50,00	99,74	98,98
Verenigingskosten - Bestuurskosten	907,50	960,96	932,88
Verenigingskosten - Overig	0,00	0,00	157,30
Totaal	4.265,64	4.734,02	4.755,44
Contracten			
Contract - Riool / Afvoeren	124,00	151,00	151,00
Contract - Brandkraan/watermeterput	518,00	0,00	0,00
Contract - Groenvoorziening	1.526,00	568,70	617,10
Totaal	2.168,00	719,70	768,10

Bijlage

46002_Huurovereenkomst_1.pdf

HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerends Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Vervijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

ingeschreven in het handelsregister onder nummer :
omzetbelastingnummer:

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

ingeschreven in het handelsregister onder nummer
omzetbelastingnummer:

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen

te **Barendrecht aan het Bijdorp-West 52, 2992 LC**

kadastraal bekend **Gemeente: Barendrecht, Sectie: A, Nummer: 3877, Index: A-7.**

welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening.

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in 8 of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als

Opslag- / kantoor - ruimte

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt

in de bedrijfsruimte 1500 kg/m²

In de overige ruimtes 250 kg/m²

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 73/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 3 jaar, ingaande op **1 december 2017** en lopende tot en met **30 november 2019**

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van 3 jaar, derhalve tot en met **30 november 2022** en vervolgens voor een periode van 5 jaar, derhalve tot en met **30 november 2027**.

Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deuurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **€ 15.600,00**

zegge: **VIJFTIENDUIZENDZESHONDERD EURO**

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 01-01 tot en met 31-12

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per **01 januari** voor het eerst met ingang van **01 januari 2019** aangepast overeenkomstig 9.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 9.2 tot en met 9.6 algemene bepalingen.

~~4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 16 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.~~

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

-

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub 1 bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **21%** van de dan actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst

- de huurprijs	€	1.300,00
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten	€	0,00
totaal	€	1.300,00

zegge: **DERTIENHONDERD EURO**

te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, die voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 19.3.a algemene bepalingen.

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **15 januari 2018** tot en met **31 januari 2018** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 650,00**. Dit bedrag is **exclusief** omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór **01 januari 2018**

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Bankgarantie

6. Het in 12.1. algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie, zijnde 3 maanden huur en 3 maanden servicekosten vermeerderd met de BTW, wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 4.719,00
zegge: **VIERDUIZENDZEVENHONDERDNEGENTIEN EURO**

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Overige

Huurder verplicht zich om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van de Gemeente Barendrecht welke thans uitgevoerd wordt door

Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**

plaats Rotterdam

datum 04-12-2017

plaats Rotterdam

datum 04-12-2017

<

(handtekening verhuurder)

(handtekening huurder)

Bijlagen:

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde bedrijfsruimte
- uittreksel kamer van koophandel

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALING HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW als genoemd in 2.1.

Handtekening huurder(s)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46002.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/23.5058

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Bijldorp-West 52**
Barendrecht 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, tien maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, 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, _____
ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70322007, _____
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 de hierna te vermelden registergoederen (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 twaalf april tweeduizend drieëntwintig, vanaf _____
dertien uur en dertig minuten, geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie A, _____*
*complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **7**, omvattende: _____*



- a. *het honderd éénneveertig tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805^e)* _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceek grond met —
de daarop gevestigde bedrijfs-/kantoorruimte en parkeerplaatsen met verder —
toebehoren, plaatselijk bekend Barendrecht, Bijdorp-West 50 tot en met 80 te —
Barendrecht, hierna ook te noemen: het "Gebouw", ten tijde van de splitsing —
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, —
nummer 3872, groot vierenveertig are en zeventig centiaren (44 a 70 ca); —
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte met verder —*
*toebehoren, plaatselijk bekend te **2992 LC Barendrecht, Bijdorp-West 52, —***
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht, sectie A, —***
*complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **32**, omvattende: _____*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in —*
de gemeenschap van het Gebouw; _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____*
accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____
*bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** _____*
3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht, sectie A, —***
*complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **33**, omvattende: _____*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in —*
de gemeenschap van het Gebouw; _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____*
accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____
*bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** _____*
4. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht, sectie A, —***
*complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **34**, omvattende: _____*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in —*
de gemeenschap van het Gebouw; _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____*
accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____
*bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen 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: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **7**, omvattende:* _____
 - a. *het honderd éénenveertig tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805^e) _____ onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond _____ met de daarop gevestigde bedrijfs-/kantoorruimte en parkeerplaatsen _____ met verder toebehoren, plaatselijk bekend Barendrecht, Bijdorp-West 50 _____ tot en met 80 te Barendrecht, hierna ook te noemen: het "**Gebouw**", ten _____ tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend _____ gemeente Barendrecht, sectie A, nummer 3872, groot vierenzeventig are _____ en zeventig centiaren (44 a 70 ca); _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorruimte met _____ verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2992 LC Barendrecht**, _____ **Bijdorp-West 52**, _____*
 2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **32**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap van het Gebouw; _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____ accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____ bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**; _____*
 3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **33**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap van het Gebouw; _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____ accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____ bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**; _____*
 4. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **34**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap van het Gebouw; _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte _____ accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk _____ bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**; _____*
- sub 1. tot en met sub 4. hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het _____ "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in _____ artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot niet-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 twaalf april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet _____
via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig _____
minuten (13:30 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 achtentwintig maart tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____
- Aanvulling begrippen** _____
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
 2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
 3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
 4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
 5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
 6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____
- Aanvulling voorwaarden** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
 2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris _____



- hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van _____ de Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____ Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de _____ Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod _____ heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de _____ command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij _____ heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die _____ Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 inzetsum. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsum 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. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of —



- hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van —
het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen —
te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, _____
waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft _____
plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft _____
plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende _____
beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door _____
Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang _____
welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te _____
kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te _____
verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het _____
Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en _____
ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot _____
gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, _____
Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor _____
de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft _____
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 schuldovertrening 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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____ Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____
- 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. 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. _____

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 vijftien procent _____ (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ _____ 15.000,00) 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 _____ aanbetseling 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 hervelling 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 waaronder begrepen, doch niet beperkt _____ tot het notarieel honorarium, de publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en _____ veilingnotities), de kosten van het internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie _____ (één procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de _____ griffierechten, kosten van de advocaat en daarmee samenhangende kosten, voorts _____ de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de _____ kosten voor het uitbrengen van exploitatie en verdere kosten om tot de veiling te _____ geraken, de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele _____



kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen een eventueel vonnis tot —
ontruiming tegen de eigenaar/hypothekgever 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 Koper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen —
tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum —
waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is —
ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van —
Eigenaren ("Vereniging van Eigenaars Bedrijfsgebouw "Bijldorp West nummers 50 —
Tot En Met 80") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn —
geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor —
deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk —
Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als —
rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter —
qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor —
rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. De Koopprijs tezamen met alle kosten van de —
veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of —
op negen mei tweeduizend drieëntwintig, 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. —
Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie —
op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring —
door de rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van —
drie procent (3%) verschuldigd over de koopsom. —

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 bijkens 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 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 - _____ als volgt: In gebruik bij debiteur en voorts verhuurd en/of in gebruik _____ gegeven aan (een) derde(n). _____
Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan _____ deze akte gehechte huurovereenkomst(en) (bijlage I). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de _____ executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel _____ 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____
De aan Verkoper bekende huurovereenkomsten worden gerespecteerd. _____
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. _____
 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 vellingkoop 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 verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen _____
die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan _____
geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij _____
de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzijgend _____
te aanvaarden. Verwezen wordt naar: _____

(i) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen oktober _____
tweeduizend acht verleden voor mr. J.B. Gregoire, (destijds) notaris te _____
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negen oktober _____
tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55583, nummer 160, voor _____
zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Speciaal wordt ten deze verwezen: _____

*a. naar- en voorzover een en ander nog van toepassing voor de koper _____
verbindend verklaard en opgelegd- hetgeen voorkomt in een akte van _____
levering op acht juni tweeduizend verleden voor voornoemde notaris _____
Groenveld, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers te Rotterdam op negen juni tweeduizend in _____
register 4 deel 20180 nummer 36, woordelijk luidende: _____*

Artikel 6

*a. Op de overeenkomst zijn van toepassing de hierna opgenomen _____
bepalingen en voorwaarden, zoals die aan koper zijn opgelegd door de _____
gemeente Barendrecht en welke bepalingen voorkomen in de _____
koopovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Barendrecht en _____
De Hoekse Waard, alsmede in de "Algemene Verkoopvoorwaarden _____
bouwgrond gemeente Barendrecht", als zijn vastgesteld bij besluit van de _____*



*Raad der Gemeente Barendrecht van vier en twintig april _____
negentienhonderd zeven en negentig. _____*

*Speciaal wordt ten deze verwezen naar de artikelen 3 lid 6 sub a, 4 lid 2, —
5, 6, 12, 14, 15, 16 lid 5, 17, 18, 19 en 20 van gemelde Algemene —
Verkoopvoorwaarden bouwgrond, waarvan de tekst luid als volgt: _____*

Artikel 3 _____

Aflevering _____

*6. a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid —
gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een —
globaal onderzoek verricht. _____*

*De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de akte te —
hechten rapport waarin de toestand van de grond wordt omschreven en —
waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond —
dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk —
zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. _____*

*Evenmin heeft verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond —
voor zover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat —
dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden. _____*

Artikel 4 _____

Bebouwing, verdere inrichting en ingebruikneming van de grond _____

*2. Binnen drie maanden na de datum van de akte van levering dient met —
de bebouwing van het gekochte een aanvang te zijn gemaakt; —
binnen een jaar, nadat met de bebouwing een aanvang is gemaakt, dient —
deze te zijn voltooid. _____*

Artikel 5 _____

Vervreemding tijdens de bouw _____

*Bouwgrond mag door de uiteindelijke koper niet geheel of gedeeltelijk —
worden vervreemd aan derden -verlening van een zakelijk genotsrecht —
daaronder begrepen- alvorens de in de bouwvergunning genoemde —
opstal glas- en waterdicht is, behoudens in geval van executoriale —
verkoop. _____*

Artikel 6 _____

Gedooqplicht _____

*1. Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of —
boven het verkochte zoveel palen, kabels, leidingen en andere —
voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als —
burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen —
en/of doeleinden wenselijk achten. De gemeente is niet gehouden tot het —
betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen. Alvorens te —
beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen —
worden aangebracht, alsmede over de vergoeding van eventueel in —
verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente —
overleg met de eigenaar plaats. _____*



2. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht al het geen krachtens het eerste lid is aangebracht te laten bestaan en zich te onthouden van al datgene waardoor de uitoefening van dit recht zal kunnen worden geschaad, belemmerd of de bereikbaarheid en bedrijfsveiligheid van die voorzieningen in gevaar kan komen.

Artikel 12

Bebouwing op grenslijn bouwgrond en water

Daar waar bouwgrond grenst of zal komen te grenzen aan een waterpartij is het de koper en diens rechtverkrijgenden verboden om bebouwing op te richten boven het water of op de grens van het water met de bouwgrond. Dit bouwverbod geldt eveneens voor bebouwing op de beschoeiing. De bepalingen van de keur van het Waterschap IJsselmonde gelden onverkort.

Artikel 14

Collectieve beveiliging bedrijfsterreinen

Koper en zijn rechtverkrijgenden van bedrijfsground zijn verplicht tot financiële deelname aan het collectieve beveiligingsproject, dat voor het bedrijfsterrein waarop de desbetreffende grond is gesitueerd, wordt gestart. Deze beveiliging heeft minimaal betrekking op de nachtelijke uren en het weekeinde. De hoogte van de financiële bijdrage aan dit project is afhankelijk van onder andere de grootte van het bedrijfsterrein, de personeelsomvang en de waarde van de bedrijfstopstallen.

Artikel 15

Hoofdelijkheid; ondeelbaarheid

1. Indien een perceel grond aan meer dan één (rechts)persoon wordt verkocht of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het perceel grond jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het perceel grond volgens de akte verschuldigde bedragen.

2. De ten laste van koper en opvolgende verkrijger komende verplichtingen tegenover de gemeente zijn ondeelbaar.

3. Indien de onroerende zaak ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan één (rechts)persoon behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het perceel grond rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen.

Artikel 16



Verrekening van over- en ondermaat

5. In geval van grondverkoop waarbij

a. vaste kavelprijzen worden gehanteerd;

b. bij doorverkoop via een A-B-C-contract door een bouwondernemer of een projectontwikkelaar; is verrekening geheel uitgesloten.

In deze gevallen geldt dat indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte van het onroerend goed niet juist of niet volledig is, geen van de partijen daar aan enig recht kan ontleen noch aanspraak kan maken op verrekening.

Artikel 17

Niet-nakoming van verplichtingen door de koper/verkrijger

1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de koper en/of opvolgende verkrijger zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken van de in de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.

2. Alvorens de gemeente gebruik maakt van één van de in de wet, de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de koper en/of opvolgende verkrijger bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een in de ingebrekestelling te noemen termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

3. Indien de koper en/of opvolgende verkrijger een in de algemene of bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

4. Met het oog op de nakoming van de met de koper en/of opvolgende verkrijger in de algemene of bijzondere voorwaarden overeengekomen verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na melding met de koper en/of opvolgende verkrijger het perceel grond te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

Artikel 18

Boeten

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van:

b. artikel 4 lid 2: een boete van ten hoogste 1% van het bedrag van de koopsom maar met een minimum van f. 1.000,- voor elke dag of



gedeelte van een dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt; —
c. artikel 5: een boete van 20% van het bedrag van de koopsom; —
d. alle overige bepalingen: een boete van ten hoogste —
f.1.000,- voor elke overtreding en van ten hoogste f.500,— voor elke dag —
of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet- nakoming voortduurt —
of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt, —
één en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog —
nakoming te verlangen of om herstel, verandering of verwijdering te —
eisen van hetgeen in afwijking van het in de algemene en bijzondere —
verkoopvoorwaarden gestelde is geschied. —
2. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van —
het schrijven, waarin de boete is opgelegd. —
3. Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door burgemeester en wethouders —
worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven —
indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is. —
4. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de —
koper en/of opvolgende verkrijger. —

Artikel 19

Kettingbeding

1. Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een —
zakelijk recht daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door —
anderen wordt verkregen, moeten de nog toepasselijke bepalingen van —
deze algemene verkoopvoorwaarden (waaronder dit artikel) alsmede —
eventuele bijzondere voorwaarden aan elke opvolgende koper of zakelijk —
gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de —
gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete gelijk aan —
tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten —
behoefte van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen veertien —
dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de —
gemeente. De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, —
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist: —
2. Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van —
koper geheel of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die —
voortvloeien uit het bepaalde van dit artikel op grond van gebleken —
hardheid welke buiten elke verhouding staat tot het algemeen belang dat —
met toepassing van deze bepalingen wordt gediend. —

Artikel 20

Ontheffing

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen —
van de eisen, verwoord in de artikelen 4 en 5 van deze algemene —
verkoopvoorwaarden, indien in een individueel geval naar hun oordeel —
strikte toepassing van de regel niet vereist is en het met de eis gediende —
belang niet wordt geschaad door het verlenen van de ontheffing. —



- Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden en/of tijdsbepaling verbinden _____
- Kwalitatieve verplichting _____
- Artikel 8 _____
- Onder verwijzing naar het bepaalde sub 6 van gemelde Algemene Voorwaarden komen de comparant sub 1, handelend als gemeld, en de koper met betrekking tot de bij deze overgedragen bouwka-
vel, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie A nummer 3872, nog als **KWALITATIEVE VERPLICHTING** overeen: _____
- De koper verbindt zich jegens de gemeente om te gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en andere voorzieningen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het gekochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op te plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig achten; _____
- de koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan en toegankelijk te houden voor onderhoud door of namens de gemeente. De omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. _____
- Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan de omschreven verplichtingen gebonden. _____
- Bouwrijpheid grond/Bodemonderzoek. _____
- Artikel 7. _____
- Het is koper bekend dat er in opdracht van de gemeente Barendrecht met betrekking tot de ondergrond van het verkochte twee indicatieve bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden. _____
- Uit deze onderzoeksrapporten van Lexmond Milieu-adviezen B.V. van juni negentienhonderd vijf en negentig (95-54) en januari negentienhonderd zeven en negentig (97-38), blijkt dat de bodemgesteldheid ter plaatse zodanig is dat er géén belemmeringen zijn voor de herbestemming van het gebied tot bedrijfsterrein." _____
- (ii) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht juni tweeduizend verleden voor mr. E.W. Groenveld, destijds notaris te Barendrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te (destijds te Rotterdam) op negen juni tweeduizend in deel 20180 nummer 36 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, _____



van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster —
en Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op tien januari —
negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11905, —
nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de —
hiervoor vermelde akte van splitsing; —

- L. Energie label —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit —
tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht —
worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de —
eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd —
label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken —
verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de —
overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover —
geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —
- M. Voorbehoud recht van beraad —
De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en —
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de —
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de —
executant 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. —
- 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 II). —
- 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

46002_Kostenoverzicht Bijdorp-West 52 te Barendrecht - PDF.pdf

Bijldorp-West 52 te 2992 LC Barendrecht



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

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 605,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ 2.500,00 (inclusief 21% BTW)
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 130,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheken en/of	
beslagen	€ 130,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (per entiteit) (inclusief 21% BTW)
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. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.