

Burgemeester Aalberslaan 76 a, 2922BE KRIMPEN AAN DEN IJSSEL (46042)



Appartement

het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, slaapetage op de tweede verdieping alsmede een bergruimte op de begane grond



Beschrijving

het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, slaapetage op de tweede verdieping alsmede een bergruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 76 A te 2922 BE Krimpen aan den IJssel



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Zuid-West woensdag 17 mei 2023
Inzet	woensdag 17 mei 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 17 mei 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	0
Kamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 4789-A, appartementsindex 9;

Lasten

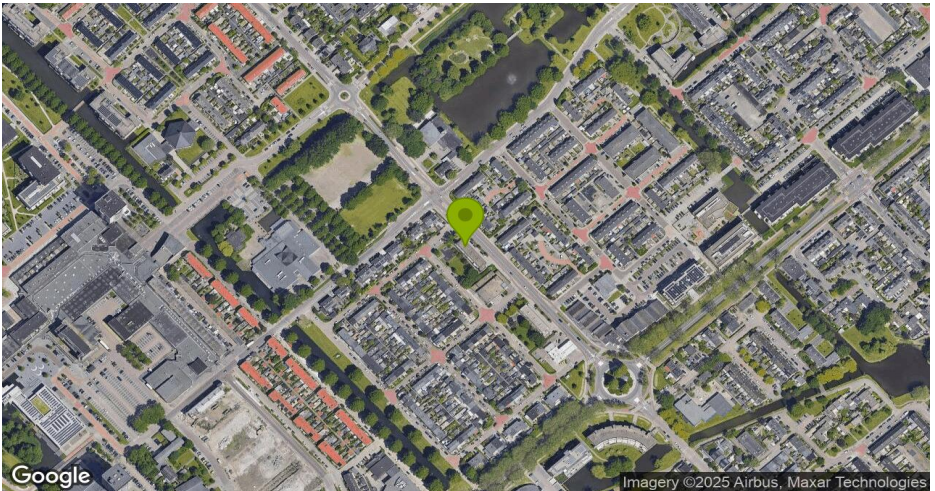
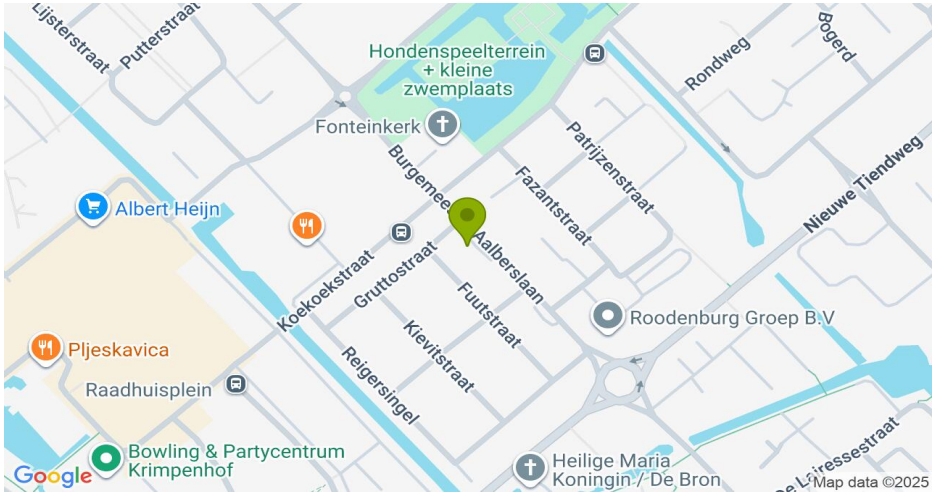
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 7.624,00 (per 13-04-2023 om 12:36 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 13-04-2023 om 12:36
uur)





Bijlage

46042_achter vve.pdf

Niet geïncasseerde VVE bijdrages

2017	Bedrag	2018	Bedrag	2019	Bedrag	2020	Bedrag	2021	Bedrag	2022	Bedrag	203	Bedrag
sep-17	€ 110,00	jan-18	€ 110,00	jan-19	€ 110,00	jan-20	€ 125,00	jan-21	€ 125,00	jan-22	€ 125,00	jan-23	€ 125,00
okt-17	€ 110,00	feb-18	€ 110,00	feb-19	€ 110,00	feb-20	€ 125,00	feb-21	€ 125,00	feb-22	€ 125,00	feb-23	€ 125,00
nov-17	€ 110,00	mrt-18	€ 110,00	mrt-19	€ 110,00	mrt-20	€ 125,00	mrt-21	€ 125,00	mrt-22	€ 125,00	mrt-23	€ 125,00
dec-17	€ 110,00	apr-18	€ 110,00	apr-19	€ 110,00	apr-20	€ 125,00	apr-21	€ 125,00	apr-22	€ 125,00	apr-23	€ 125,00
		mei-18	€ 110,00	mei-19	€ 110,00	mei-20	€ 125,00	mei-21	€ 125,00	mei-22	€ 125,00	mei-23	€ 125,00
		jun-18	€ 110,00	jun-19	€ 110,00	jun-20	€ 125,00	jun-21	€ 125,00	jun-22	€ 125,00	27-6-2023	€ 112,50
		jul-18	€ 110,00	jul-19	€ 125,00	jul-20	€ 125,00	jul-21	€ 125,00	jul-22	€ 125,00		
		aug-18	€ 110,00	aug-19	€ 125,00			aug-21	€ 125,00	aug-22	€ 125,00		
		sep-18	€ 110,00	sep-19	€ 125,00			sep-21	€ 125,00	sep-22	€ 125,00		
		okt-18	€ 110,00	okt-19	€ 125,00	okt-20	€ 125,00	okt-21	€ 125,00	okt-22	€ 125,00		
		nov-18	€ 110,00	nov-19	€ 125,00	nov-20	€ 125,00	nov-21	€ 125,00	nov-22	€ 125,00		
		dec-18	€ 110,00	dec-19	€ 125,00	dec-20	€ 125,00	dec-21	€ 125,00	dec-22	€ 125,00		
	€ 440,00		€ 1.320,00		€ 1.410,00		€ 1.250,00		€ 1.500,00		€ 1.500,00		€ 737,50
					Enkele bijdrage		€ 350,00		Gallerij herstel				
					1 malig ontvangen		-€ 125,00		21-8-2020		Totaal achterstallig		€ 7.942,50
							€ 1.475,00						

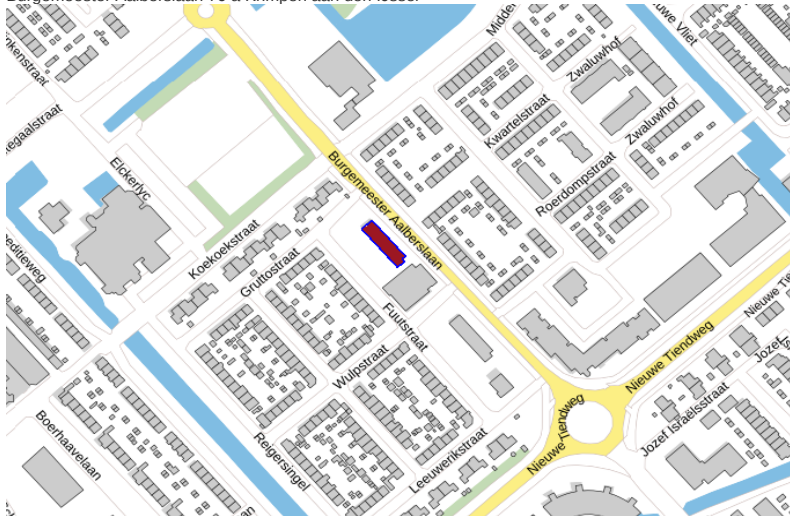
Bijlage

46042_bag-viewer-0542010000658922.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Burgemeester Aalberslaan 76 a Krimpen aan den IJssel



Pand

ID	0542100000647814
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1960
Geconstateerd	Nee
Begindatum	08-03-1960
Documentdatum	08-03-1960
Documentnummer	B1960010
Mutatiedatum	16-12-2010

Verblijfsobject

ID	0542010000658922
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	71 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-04-2017
Documentdatum	18-04-2017
Documentnummer	BAGOPW.2017002

Mutatiedatum 18-04-2017
Gerelateerd hoofdadres 0542200000658921
Gerelateerd pand 0542100000647814
Locatie x:100443.577, y:436627.524

Nummeraanduiding

ID 0542200000658921
Postcode 2922BE
Huisnummer 76
Huisletter a
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 29-09-2009
Documentdatum 29-09-2009
Documentnummer BW.29092009
Mutatiedatum 16-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 0542300000636918

Openbare Ruimte

ID 0542300000636918
Naam Burgemeester Aalberslaan
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 30-06-1961
Documentdatum 30-06-1961
Documentnummer R.30061961
Mutatiedatum 16-12-2010
Gerelateerde woonplaats 1144

Woonplaats

ID 1144
Naam Krimpen aan den IJssel
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 27-09-2007
Documentdatum 27-09-2007
Documentnummer R.27092007.1
Mutatiedatum 16-12-2010

Bronhouder

ID 0542
Naam Krimpen aan den IJssel

Bijlage

46042_Bijzondere veilingvoorwaarden Burgemeester Aalberslaan 76 A te Krimpen aan den IJssel - Lever



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5089.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 17 mei 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Burgemeester Aalberslaan 76a te Krimpen aan den IJssel 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, zeven april tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zeventien mei tweeduizend drieëntwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Postillion Hotel _____ Dordrecht aan de Rijksweg 30 te 3316 EH Dordrecht, _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Krimpen aan den IJssel**, sectie **C**, _____ complexaanduiding **4789-A**, appartementsindex **9**, omvattende: _____*

a. het vijf / achtentachtigste (5/88^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit _____ het flatgebouw met verder toebehoren, gelegen aan de Burgemeester Aalberslaan 62 _____



tot en met 76 (even nummers) te Krimpen aan den IJssel, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, —
nummer 710, groot vijf are en achttien centiare (5 a 18 ca); —

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, —
slaapetage op de tweede verdieping alsmede een bergruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend te **2922 BE Krimpen aan den IJssel, Burgemeester** —

Aalberslaan 76 A. —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Krimpen aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 4789-A, appartementsindex 9**, omvattende: —

- a. het vijf / achtentachtigste (5/88^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap —
bestaande uit het flatgebouw met verder toebehoren, gelegen aan de —
Burgemeester Aalberslaan 62 tot en met 76 (even nummers) te Krimpen aan den —
IJssel, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 710, groot vijf are en achttien —
centiare (5 a 18 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste —
verdieping, slaapetage op de tweede verdieping alsmede een bergruimte op de —
begane grond, plaatselijk bekend te **2922 BE Krimpen aan den IJssel,** —
Burgemeester Aalberslaan 76 A. —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper —
slechts inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

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

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op zeventien mei tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal van —



het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30 te 3316 EH Dordrecht, vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____ omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met twee mei tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden — onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

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

2. *NIIV:* _____

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

3. *Handleiding:* _____

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

4. *Registratienotariss:* _____

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

5. *Registratie:* _____

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een — natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer — via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van — diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____

6. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____ voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____ Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____

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

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —



- worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door —
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. —
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer —
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. —
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of —
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere —
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of —
argumentatie ter zake verplicht te zijn. —
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de —
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze —
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. —
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet —
biedingen kunnen worden uitgebracht. —
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. —
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke —
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, —
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals —
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —



- een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond — volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden — is uitgesloten. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. —
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten — tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris — (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het — proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van — Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig — acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn — verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter — een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te — beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde — rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde — Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de — Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt — (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris — geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel — van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —



D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____



voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

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

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



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



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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van*
Eigenaars Flatgebouw Burgemeester Aalberslaan 62A, 62B, 64A, 64B, 66A, 66B, 68A,
68B, 70A, 70B, 72A, 72B, 74A, 74B, 76A en 76B te Krimpen aan den IJssel"), welke —
vereniging is gevestigd te Krimpen aan den IJssel ") en het daaraan voorafgaande —
boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de —
splittingsakte 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. —

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zevenentwintig juni 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 —
geldten tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —



laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

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 veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —



welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig juli tweeduizend _____
zeventien verleden voor mr. R.R. Rijnvis, notaris te Krimpen aan den IJssel, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op één augustus tweeduizend zeventien in _____
register Hypotheken 4, deel 71207, nummer 170, voor zover relevant woordelijk _____
luidend als volgt: _____

**"BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE
VERPLICHTINGEN"**

*Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of bekende erfdienstbaarheden en/of _____
kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op vijftien _____
februari tweeduizend een, verleden voor mr. R.M. Bos, destijds notaris te Krimpen _____
aan den IJssel, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, in register Hypotheken 4, op _____
zestien februari tweeduizend een, in deel 20928 nummer 28, woordelijk luidende: _____
" 6. Het gekochte dient door en voor rekening van de respectieve kopers van de _____
belendende percelen, voorzover deze eigendom van de Gemeente Krimpen aan _____
den IJssel zijn, te worden afgescheiden en afgescheiden te worden gehouden, _____
door een nader door Burgemeester en Wethouders goed te keuren afheining. _____
Enzovoorts. _____*

*9. dat, bij overtreding of niet-nakoming van de sub 6, 7 en 8 gestelde bepalingen, _____
de respectieve kopers voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een _____
boete verbeuren van eenduizend vijfhonderd gulden ten bate van de gemeentekas, _____
te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van _____
Burgemeester en Wethouders, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling _____
wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar _____
tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____
opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in _____
die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. _____*

10. dat, onverschillig of het sub 11 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub 6, 7 -



- en 8 op de kopers gelegde verplichtingen - voor wat betreft het bepaalde sub 7 en —
8 alleen voorzover de bouw nog niet is voltooid - op alle volgende verkrijgers —
toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger, door wie een of meer van —
deze bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot —
toepassing van de sub 9 bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de —
eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is; —
11. dat bij elke verdere overdracht of scheiding van het verkochte, in elke akte van —
overdracht of scheiding van sub 6, 7, 8 (het gestelde sub 7 en 8 alleen voorzover —
de bouw nog niet is voltooid) 9 en 10 gestelde voorwaarden en bepalingen moeten —
worden opgenomen, voor de verkrijger verbindend verklaard, en ten behoeve van —
de Gemeente Krimpen aan den IJssel worden bedongen en aangenomen, een en —
ander op straffe van een boete van zeventigduizend gulden door de overdragende —
partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, —
door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en —
te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van —
Burgemeester en Wethouders, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling —
wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende —
partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is —
opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten —
genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 11 gestelde —
bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van zeventigduizend gulden ten bate —
van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal —
gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden —
opgenomen en voor de verkrijger verbindend verklaard." —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op tien december —
negentienhonderd negenenzeventig verleden voor H.M. van Oostrom, destijds —
notaris te Berkel en Rodenrijs, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam —
op twaalf december negentienhonderd negenenzeventig in register Hypotheken 4, —
deel 6578 nummer 48 alsmede naar het bij die akte van splitsing in —
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen —
in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd —
drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Rotterdam op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in register —
Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, —
voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —
akte van splitsing; —
- L. Energie label —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —



gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. —

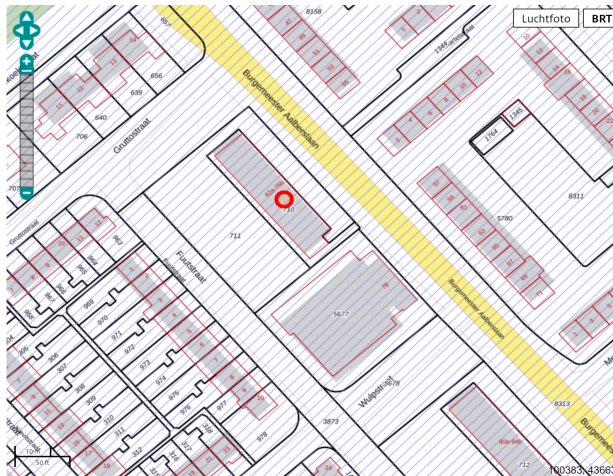
Bijlage

46042_bodemloketRapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 15-3-2023



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

46042_Brondocument 6578-48 Krimpen aan den IJssel-C-4789-9.pdf

Dagregister deel	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder
619 1504	Rotterdam	12 DEC. 1979	<i>P. C.</i>
Aantekeningen			met <i>6578 48 95</i> volgbladen
<i>Spl. Appl. 19.</i>			<i>Voor rek. 212 port no 7800</i>

1 x

Heden tien december negentienhonderdnegenenzeventig verscheen voor mij, Hendricus Maria van Oostrom, notaris ter standplaats Berkel en Rodenrijs: de heer Frederik Charles Buis, bouwkundige, volgens zijn verklaring geboren te Deventer op zestien maart negentienhonderdachtien, gehuwd met mevrouw Pieterella Dingemans, wonende te Bergschenhoek, Berkelseweg 66.

De comparant verklaarde: dat hij eigenaar is van het flatgebouw, bestaande uit zestien maisonnettes en acht garages, staande en gelegen aan de Burgemeester Aalberslaan 62a, 62b, 64a, 64b, 66a, 66b, 68a, 68b, 70a, 70b, 72a, 72b, 74a, 74b, 76a, 76b te Krimpen aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 710, groot vijf are achttien centiare, waarvan de eigendom werd verkregen door de overschrijvingen hypotheekkantore te Rotterdam op negen augustus negentienhonderdtweeënzestig in deel 3473 nummer 135 van het afschrift van de akte van transport, op diezelfde dag verleden voor notaris Mr. T. Leopold te Rotterdam;

dat hij bij deze wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875f van dat Wetboek; dat daartoe het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op negenentwintig november negentienhonderdnegenenzeventig

waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven met een Arabisch cijfer;

dat het gebouw de navolgende appartementsrechten zal omvatten:

- de garage op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 1;
- de garage op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 2;
- de garage op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 3;

- d. de garage op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 4; -----
- e. de garage op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 5; -----
- f. de garage op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 6; -----
- g. de garage op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 7; -----
- h. de garage op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 8; -----
- i. de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de tweede verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en een doucheceel, alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend als Burgemeester Aalberslaan 76a, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 9; -----
- j. de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de tweede verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en een doucheceel, alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend als Burgemeester Aalberslaan 74a, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 10; -----
- k. de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de tweede verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en een doucheceel, alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend als Burgemeester Aalberslaan 72a, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 4789A, appartementsindex 11; -----
- l. de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de

Bewaring	Rotterdam	De bewaarder	657B 48 φ
		De bewaarder	eerste / vervolgtblad

tweede verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en een -
douchecel, alsmede een bergruimte op de begane grond met -
toebehoren, plaatselijk bekend als Burgemeester Aalbers-
laan 70a, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel
sectie C, nummer 4789A, -----
appartementsindex 12. -----
m. de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit --
een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de --
tweede verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en een --
douchecel, alsmede een bergruimte op de begane grond met -
toebehoren, plaatselijk bekend als Burgemeester Aalbers-
laan 68a, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel
sectie C, nummer 4789A, -----
appartementsindex 13. -----
n. de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit --
een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de --
tweede verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en een --
douchecel, alsmede een bergruimte op de begane grond met -
toebehoren, plaatselijk bekend als Burgemeester Aalbers-
laan 66a, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel
sectie C, nummer 4789A, -----
appartementsindex 14. -----
o. de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit --
een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de --
tweede verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en een --
douchecel, alsmede een bergruimte op de begane grond met -
toebehoren, plaatselijk bekend als Burgemeester Aalbers-
laan 64a, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel
sectie C, nummer 4789A, -----
appartementsindex 15. -----
p. de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit --
een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de --
tweede verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en een --
douchecel, alsmede een bergruimte op de begane grond met -
toebehoren, plaatselijk bekend als Burgemeester Aalbers-
laan 62a, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel
sectie C, nummer 4789A, -----
appartementsindex 16. -----
q. de woonruimte op de derde verdieping, bestaande uit een
woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de vierde
verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en douchecel, -
alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, -
plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 76b, kadastraal
bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer --
4789A, -----
appartementsindex 17. -----

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

r. de woonruimte op de derde verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de vierde verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en doucheceel, - alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, - plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 74b, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer -- 4789A, -----

appartementsindex 18; -----
s. de woonruimte op de derde verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de vierde verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en doucheceel, - alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, - plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 72b, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer -- 4789A, -----

appartementsindex 19; -----
t. de woonruimte op de derde verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de vierde verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en doucheceel, - alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, - plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 70b, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer -- 4789A, -----

appartementsindex 20; -----
u. de woonruimte op de derde verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de vierde verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en doucheceel, - alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, - plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 68b, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer -- 4789A, -----

appartementsindex 21; -----
v. de woonruimte op de derde verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de vierde verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en doucheceel, - alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, - plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 66b, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer -- 4789A, -----

appartementsindex 22; -----
w. de woonruimte op de derde verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de vierde verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en doucheceel, - alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, - plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 64b, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer -- 4789A, -----

Bewaaring:	Rotterdam	De bewaarder: 	6578 48	97
			Tweede vervolgblad	

einde
P

appartementsindex 23; -----
 x. de woonruimte op de derde verdieping, bestaande uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, de slaapetage op de vierde verdieping, bestaande uit drie slaapkamers en douchecel, - alsmede een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Burgemeester Aalberslaan 62b, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer -- 4789A, -----

appartementsindex 24. -----
 De comparant verklaarde hierbij de bovenbedoelde splitsing tot stand te brengen. -----
 Vervolgens verklaarde de comparant, dat ten deze van toepassing is en als een integrerend bestanddeel van deze overeenkomst is te beschouwen het reglement van splitsing van eigendom, vastgesteld bij akte verleden op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig voor notaris Mr. I. Schrijner te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397, nummer 82. -----
 De comparanten verklaarden, dat op vorenbedoeld reglement van splitsing na te melden aanvullingen van kracht zijn, te weten: -----

1. De in artikel 18 lid 2 bedoelde voorschotbijdragen moeten vanaf een januari negentienhonderdtachtig, ----- maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt; -----
2. Het percentage van het totale bedrag van de begroting, bestemd tot het vormen van het reservefonds bedraagt tien.
3. Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 is gelijk aan het kalenderjaar. -----
4. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd voor de volgende breuken: -----
 de eigenaren van appartementsindex 1 tot en met 8, ieder voor een/achtentachtigste gedeelte; -----
 de eigenaren van appartementsindex 9 tot en met 24, ieder voor vijf/achtentachtigste gedeelte. -----
 De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld. -----
 In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. -----
5. Het minimumbedrag aan schadeverzekeringspenningen dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden overeenkomstig artikel 26 lid 4 bedraagt eenduizend gulden (f. 1.000,-); -----

6. De hoogste boete voor elke overtreding als bedoeld in artikel 27 lid 2 bedraagt vijfhonderd gulden (f. 500,--). De comparanten verklaarden hierbij op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaars flatgebouw Burgemeester Aalberslaan 62a, 62b, 64a, 64b, 66a, 66b, 68a, 68b, 70a, 70b, 72a, 72b, 74a, 74b, 76a, 76b te Krimpen aan den IJssel", en is gevestigd te Krimpen aan den IJssel. Voorts verklaarden de comparanten, dat op vorenbedoeld reglement van splitsing nog de volgende aanvullingen van kracht zijn:

1. De plaats waar de vergaderingen van eigenaars wordt gehouden is Krimpen aan den IJssel.
2. Het aantal eigenaars dat ingevolge artikel 32 lid 3 zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken bedraagt drie.
3. De eerste voorzitter van de vereniging van eigenaars is de comparant.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt achtentachtig en is verdeeld als volgt: voor de eigenaren van appartementsindex 1 tot en met 8 ieder een stem en voor de eigenaren van appartementsindex 9 tot en met 24 ieder vijf stemmen.
5. Het maximum bedrag als bedoeld in artikel 37 lid 2 bedraagt eenduizend gulden (f. 1.000,--);
6. Het maximum bedrag als bedoeld in artikel 37 lid 5 bedraagt eenduizend gulden (f. 1.000,--).
7. Het maximum bedrag als bedoeld in artikel 40 lid 4 bedraagt vijfhonderd gulden (f. 500,--);
8. De maximum bedragen als bedoeld in artikel 40 lid 5 bedragen vijfhonderd gulden (f. 500,--).

De comparant is mij, notaris, bekend. Waarvan akte in minuut is verleden te Berkel en Rodenrijs op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

H. v. Oostrom

H. v. Oostrom

Voor afschrift:
H.v. Oostrom

Ondergetekende, Hendricus Maria van Oostrom, notaris, wonende te Berkel en Rodenrijs, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk waarop het betrekking heeft.

H. v. Oostrom

Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten v.h. kad. perceel
Gemeente KRIMPEN aan den IJSSEL
Sectie C Nr. 710
d.d. 10/11/99
de Notaris,

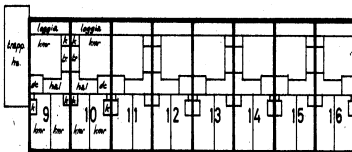
H. M. VAN OOSTROM
Notaris
BERKEL EN RODENRIJS

Complex aanduiding: 4789 P
Rotterdam 29 NOV. 1979
De Hypotheekbewaarder,

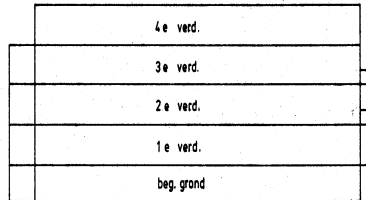
N de L0022,
Hofdissconinek



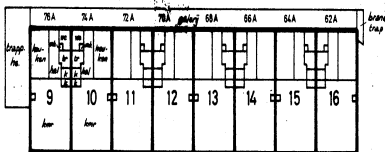
Burg. Aalberslaan
situatie 1:1000



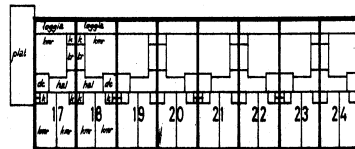
2 e verd. 1:200



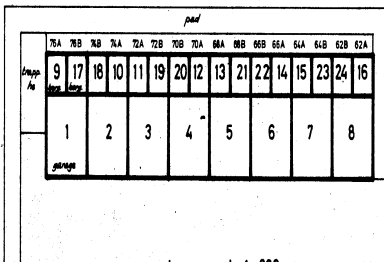
doorsnede 1:200



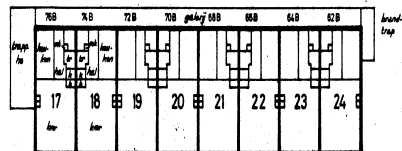
1 e verd. 1:200



4 e verd. 1:200



beg. grond 1:200



3 e verd. 1:200



Voor afschrift:
H.v.Oostrom

Ondergetekende, Hendricus Maria van Oostrom, nota--
ris, wonende te Berkel en Rodenrijs, verklaart dat--
de aan de achterzijde van dit stuk vermelde teke--
ning eensluitend is met de ter overschrijving aan--
geboden tekening. -----

Bewaring Rotterdam, nr.

1008

Deze kaart / dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 65/01 nr. 40

De Bewaarder,

Voor deze,

J. Schur
commissaris

Bijlage

46042_Energielabel opvragen - EP-Online.pdf

15-03-2023 08:52

EnergieLabel opvragen - EP-Online



Rijksoverheid

Menu

EnergieLabel zoeken

Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
2922be 76

EnergieLabel zoeken

2922be 76a

Zoeken

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Resultaten: 2 van 2

2922BE 76 a		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject ID	0542010000658922	
BAG pand ID	-	
Provisional ID	-	
Labelklasse	D	
Registratiedatum	18-04-2017	
Opnamedatum	-	

15-03-2023 08:52

Energie label opvragen - EP-Online

Geldig tot 18-04-2027
Ingetrokken -

2922BE 76 b



Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0542010000658924
BAG pand ID	-
Provisional ID	-
Labelklasse	E
Registratiedatum	30-12-2015
Opnamedatum	-
Geldig tot	30-12-2025
Ingetrokken	-

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46042_kostenoverzicht - PDF.pdf

RvH/DH/23.5089.01



Burgemeester Aalberslaan 76a te Krimpen aan den IJssel

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.237,50 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

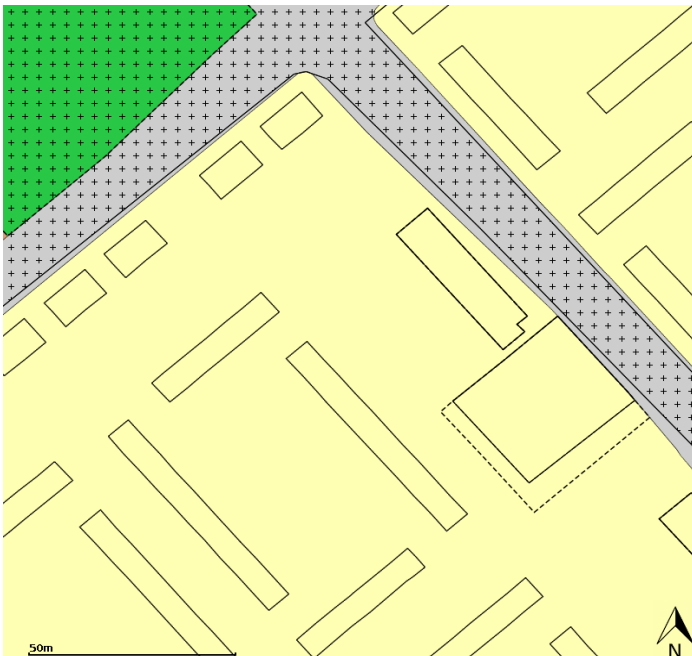
Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden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

Bijlage

46042_ruimtelijkeplannen.nl - Kortland.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Kortland	Datum afdruk:	2023-03-15
Naam overheid:	Gemeente Krimpen aan den IJssel	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-13
Planidn:	NL.IMRO.0542.BPKLKortland-oh01	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

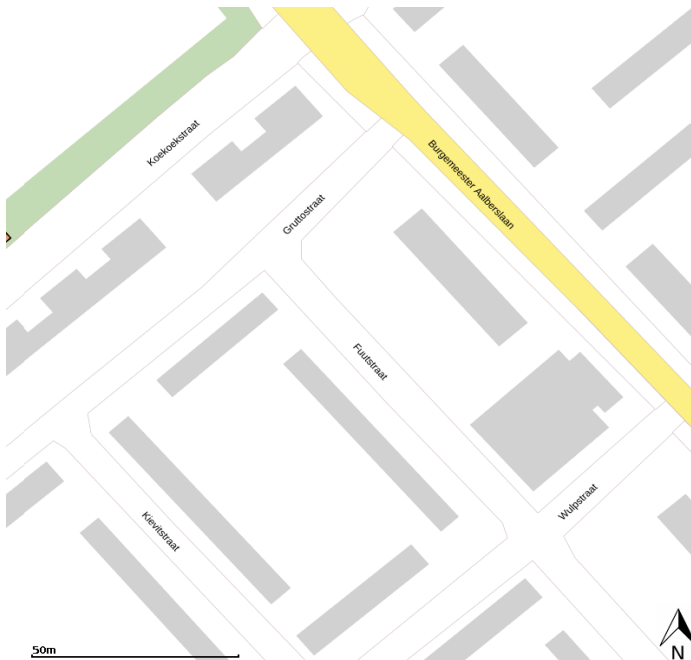
	plangebied
---	------------

Bijlage

46042_ruimtelijkeplannen.nl - Veeg-bestemmingsplan Kortland.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Veeg-bestemmingsplan Kortland	Datum afdruk:	2023-03-15
Naam overheid:	Gemeente Krimpen aan den IJssel	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-09-20
Planidn:	NL.IMRO.0542.BPKLVP-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

46042_ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit hypercale datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2023-03-15

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

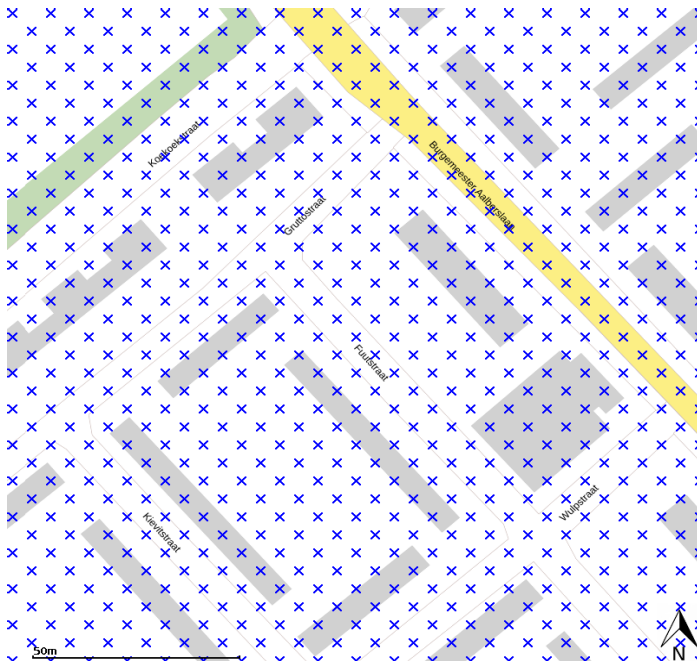
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-11-08

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

46042_opgaaf vve.pdf

Krimpen aan den IJssel, 13-04-2023

In reactie op uw mail, inzake de verkoop van het appartement aan de Burgemeester Aalberslaan 74-A kunnen wij u mededelen dat:

A; de bijdrage € 125,00 per maand is en dat deze door middel van een incasso-opdracht aan het einde van de lopende maand geïncasseerd wordt.

B; er een achterstand is ad € 7.942,50, zie eerder gestuurde specificatie.

C; er geen lopende betalingen voor gedane werkzaamheden zijn.

D; er geen toestemming voor de verkoop dan wel het betrekken van de woning is vereist.

E; er momenteel een totale reserve ad € 45.654,36 is. Te verdelen volgens splitsingsakte.

F; er geen aanschrijving van de gemeente is.

G; er geen reparaties opgedragen zijn, waarin moet worden bijgedragen en dat deze ook niet gepland staan.

H; er geen leningen/schulden zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
VVE Burgemeester Aalberslaan 62a t/m 76b

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46042.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5089.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 17 mei 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Burgemeester Aalberslaan 76a te Krimpen aan den IJssel 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, zeven april tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zeventien mei tweeduizend drieëntwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Postillion Hotel _____ Dordrecht aan de Rijksweg 30 te 3316 EH Dordrecht, _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Krimpen aan den IJssel**, sectie **C**, _____ complexaanduiding **4789-A**, appartementsindex **9**, omvattende: _____*

a. het vijf / achtentachtigste (5/88^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit _____ het flatgebouw met verder toebehoren, gelegen aan de Burgemeester Aalberslaan 62 _____



tot en met 76 (even nummers) te Krimpen aan den IJssel, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, —
nummer 710, groot vijf are en achttien centiare (5 a 18 ca); —

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, —
slaapetage op de tweede verdieping alsmede een bergruimte op de begane grond, —
plaatselijk bekend te **2922 BE Krimpen aan den IJssel, Burgemeester** —

Aalberslaan 76 A. —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Krimpen aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 4789-A, appartementsindex 9, omvattende:** —

- a. het vijf / achtentachtigste (5/88^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap —
bestaande uit het flatgebouw met verder toebehoren, gelegen aan de —
Burgemeester Aalberslaan 62 tot en met 76 (even nummers) te Krimpen aan den —
IJssel, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie C, nummer 710, groot vijf are en achttien —
centiare (5 a 18 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste —
verdieping, slaapetage op de tweede verdieping alsmede een bergruimte op de —
begane grond, plaatselijk bekend te **2922 BE Krimpen aan den IJssel,** —
Burgemeester Aalberslaan 76 A. —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper —
slechts inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

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

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op zeventien mei tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal van —



het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30 te 3316 EH Dordrecht, vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____ omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met twee mei tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden — onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

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

2. *NIIV:* _____

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

3. *Handleiding:* _____

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

4. *Registratienotariss:* _____

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

5. *Registratie:* _____

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een — natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer — via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van — diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____

6. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____ voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____ Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____

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

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —



- worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door —
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. —
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer —
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. —
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of —
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere —
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of —
argumentatie ter zake verplicht te zijn. —
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de —
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze —
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. —
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet —
biedingen kunnen worden uitgebracht. —
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. —
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke —
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, —
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals —
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —



- een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond — volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden — is uitgesloten. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. —
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten — tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris — (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het — proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van — Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig — acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn — verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter — een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te — beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde — rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde — Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de — Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt — (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris — geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel — van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —



D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____



voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

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

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



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



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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie 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 Flatgebouw Burgemeester Aalberslaan 62A, 62B, 64A, 64B, 66A, 66B, 68A,
68B, 70A, 70B, 72A, 72B, 74A, 74B, 76A en 76B te Krimpen aan den IJssel"), welke —
vereniging is gevestigd te Krimpen aan den IJssel ") en het daaraan voorafgaande —
boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de —
splittingsakte 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. —

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zevenentwintig juni 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 —
geldten tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —



laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —



ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
 Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
 blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
 verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
 beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
 verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
 huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
 recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
 casu quo genomen. —

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —



welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenrechtelijke 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig juli tweeduizend —
zeventien verleden voor mr. R.R. Rijnvis, notaris te Krimpen aan den IJssel, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op één augustus tweeduizend zeventien in _____
register Hypotheken 4, deel 71207, nummer 170, voor zover relevant woordelijk _____
luidend als volgt: _____

**"BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE
VERPLICHTINGEN"**

*Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of bekende erfdienstbaarheden en/of —
kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op vijftien —
februari tweeduizend een, verleden voor mr. R.M. Bos, destijds notaris te Krimpen —
aan den IJssel, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, in register Hypotheken 4, op —
zestien februari tweeduizend een, in deel 20928 nummer 28, woordelijk luidende: —
" 6. Het gekochte dient door en voor rekening van de respectieve kopers van de —
belendende percelen, voorzover deze eigendom van de Gemeente Krimpen aan —
den IJssel zijn, te worden afgescheiden en afgescheiden te worden gehouden, —
door een nader door Burgemeester en Wethouders goed te keuren afheining. —
Enzovoorts. _____*

*9. dat, bij overtreding of niet-nakoming van de sub 6, 7 en 8 gestelde bepalingen, —
de respectieve kopers voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een —
boete verbeuren van eenduizend vijfhonderd gulden ten bate van de gemeentekas, —
te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van _____
Burgemeester en Wethouders, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling —
wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar —
tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is —
opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in —
die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. _____*

10. dat, onverschillig of het sub 11 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub 6, 7 —



en 8 op de kopers gelegde verplichtingen - voor wat betreft het bepaalde sub 7 en —
8 alleen voorzover de bouw nog niet is voltooid - op alle volgende verkrijgers —
toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger, door wie een of meer van —
deze bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot —
toepassing van de sub 9 bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de —
eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is; —

11. dat bij elke verdere overdracht of scheiding van het verkochte, in elke akte van —
overdracht of scheiding van sub 6, 7, 8 (het gestelde sub 7 en 8 alleen voorzover —
de bouw nog niet is voltooid) 9 en 10 gestelde voorwaarden en bepalingen moeten —
worden opgenomen, voor de verkrijger verbindend verklaard, en ten behoeve van —
de Gemeente Krimpen aan den IJssel worden bedongen en aangenomen, een en —
ander op straffe van een boete van zeventigduizend gulden door de overdragende —
partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, —
door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en —
te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van —
Burgemeester en Wethouders, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling —
wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende —
partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is —
opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten —
genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 11 gestelde —
bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van zeventigduizend gulden ten bate —
van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal —
gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden —
opgenomen en voor de verkrijger verbindend verklaard." —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op tien december —
negentienhonderd negenenzeventig verleden voor H.M. van Oostrom, destijds —
notaris te Berkel en Rodenrijs, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam —
op twaalf december negentienhonderd negenenzeventig in register Hypotheken 4, —
deel 6578 nummer 48 alsmede naar het bij die akte van splitsing in —
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen —
in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd —
drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Rotterdam op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in register —
Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, —
voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —
akte van splitsing; —

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —



gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44865_kostenoverzicht - PDF (2).pdf

DH/20.1731.01



Burgemeester Aalberslaan 76a te Krimpen aan den IJssel

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% / 6% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.587,42
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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