

Krommedijk 10, 3214LH ZUIDLAND (46154)



Bedrijfspand



Beschrijving

een bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Krommedijk 10 te 3214 LH Zuidland, kadastraal bekend gemeente Bernisse, sectie B nummer 306, groot drie en zeventig are en dertig centiare (73.30 a).



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 20 september 2023
Inzet	woensdag 20 september 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 20 september 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

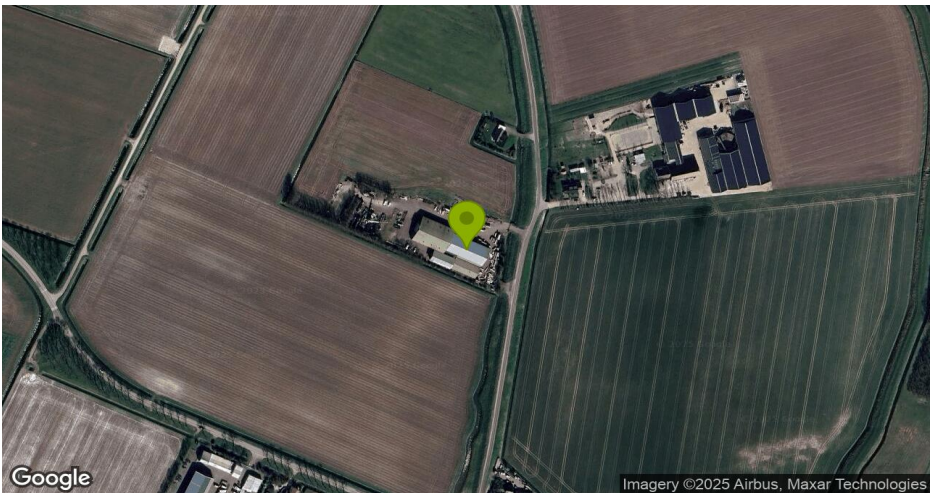
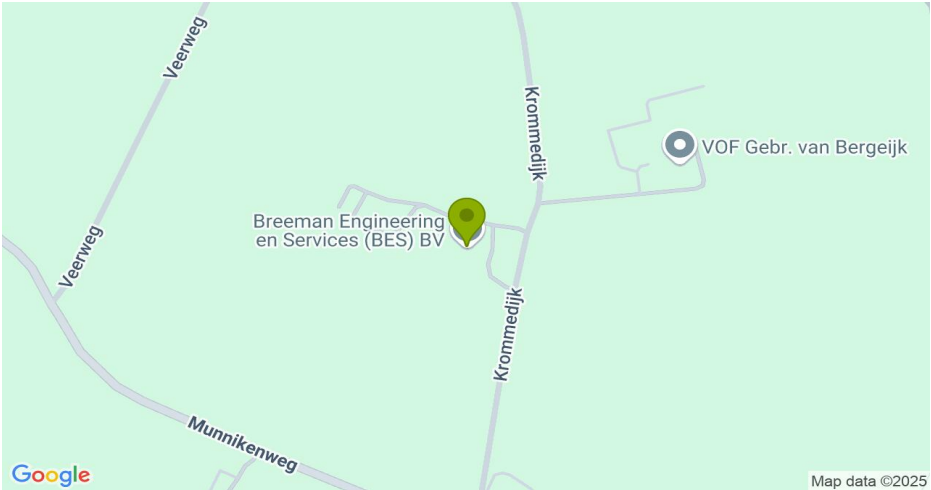
Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	7330 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 11.695,00 (per 18-08-2023 om 17:08 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 18-08-2023 om 17:08 uur)



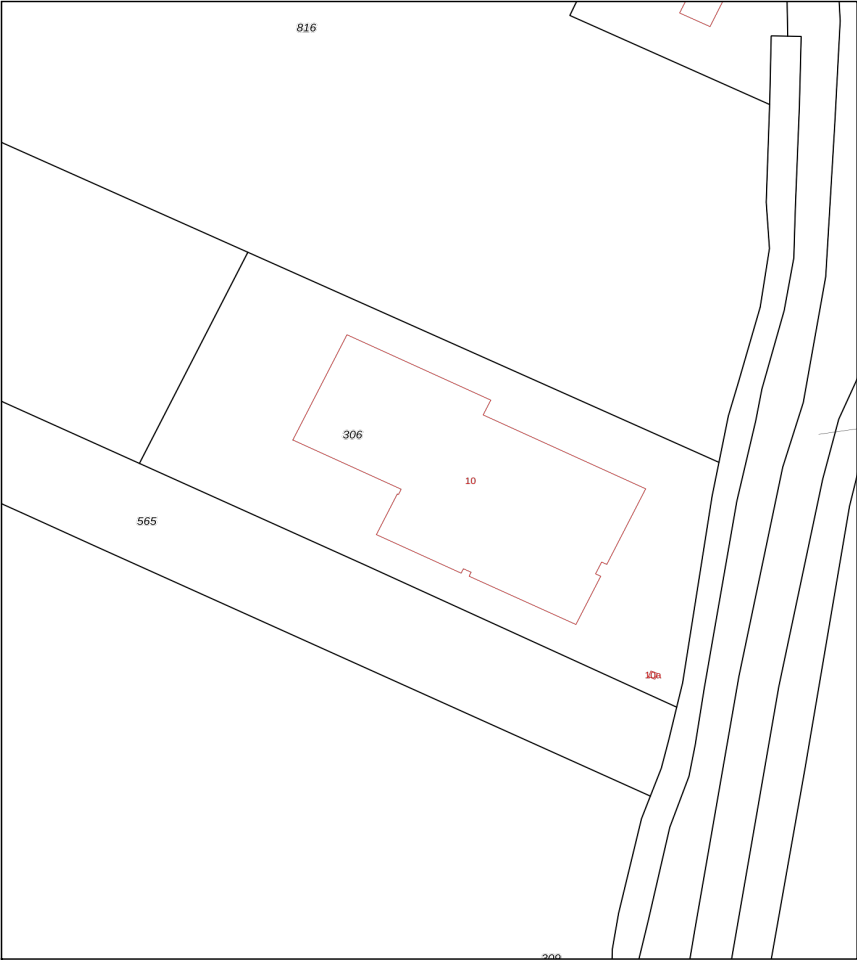


Kadastrale kaart

46154-kadastralekaart3214Krommedijk.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bernisse

Sectie B

Perceel 306

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

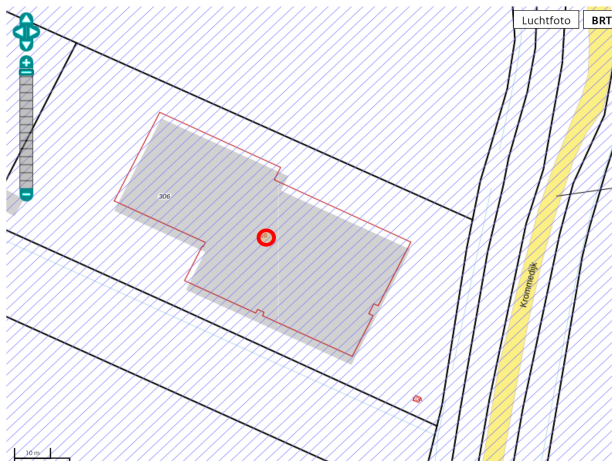
Bijlage

46154_bodemloketRapport (19).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 26-7-2023



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 staan hierboven.

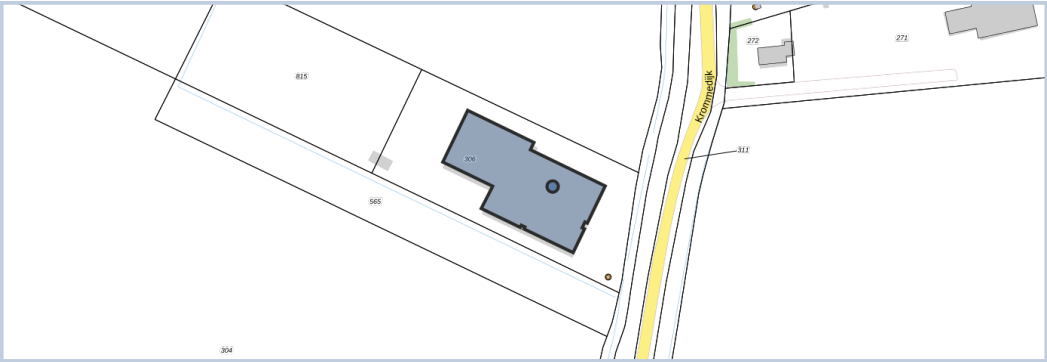
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46154_Krommedijk 10, Zuidland.pdf



Krommedijk 10, 3214LH Zuidland



Samenvatting

Adres Krommedijk 10, Zuidland 3214LH Zuidland	Gebruiksdoel Industriefunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1997
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 2852 m ²	Gemeente Nissewaard

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0568100000100013	Oorspronkelijk bouwjaar 1997	Status Pand in gebruik
Verblijfsobject		
Identificatienummer 0568010000201986	Gebruiksdoel Industriefunctie	Oppervlakte 2852 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0568200000301986

Postcode
3214LH

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
10

Openbare ruimte

Identificatienummer
0568300000005238

Naam
Krommedijk

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
1390

Naam
Zuidland

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
1930

Naam
Nissewaard

Details en historie

Pand

Versie 1 06-04-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1997

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-04-2010

Einde geldigheid

30-10-2013

Tijdstip registratie LV

22-09-2011

Documentdatum

06-04-2010

Documentnummer

F2010Ber2

Versie 2 30-10-2013

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1997

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-10-2013

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

31-10-2013

Documentdatum

30-10-2013

Documentnummer

ARCGeo-BER-001

VerblijfsobjectVersie 1 05-08-1997**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Industriefunctie

Oppervlakte2852 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

05-08-1997

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

22-09-2011

Documentdatum

05-08-1997

Documentnummer

20070203

NummeraanduidingVersie 1 08-12-2009**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3214LH

Huisnummer

10

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

08-12-2009

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

22-09-2011

Documentdatum

08-12-2009

Documentnummer

B20090551

Openbare ruimte

Versie 1 15-02-1994

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Krommedijk

Verkorte schrijfwijze

Krommedijk

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-02-1994

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

22-09-2011

Documentdatum

14-02-1994

Documentnummer

ber-or-5

Woonplaats

Versie 1 01-04-2008

Naam

Zuidland

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 01-01-2018

Naam

Zuidland

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46154_NL_IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010 (20).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2023-07-26

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

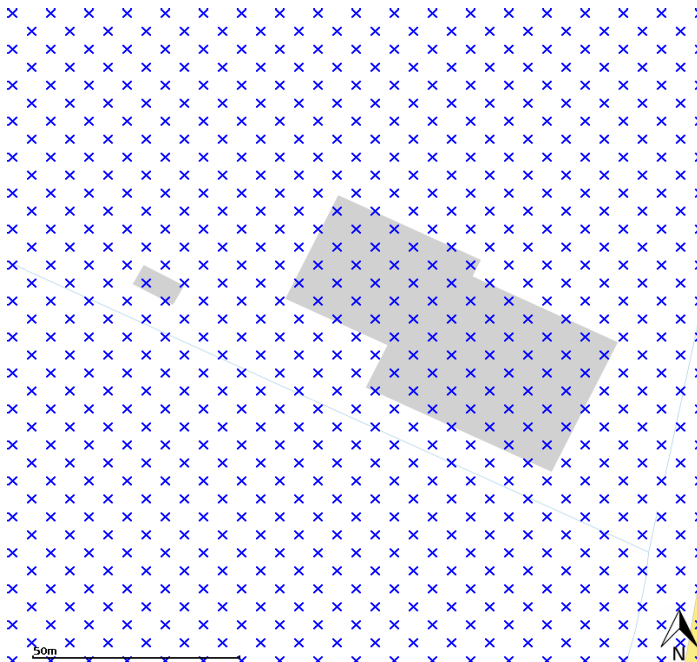
Type plan: voorbereidingsbesluit

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

46154_NL.IMRO.1930.BPBGDWEST-3002.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Buitengebied West**

Datum afdruk: 2023-07-26

Naam overheid: Gemeente Nissewaard

IMRO-versie: IMRO2012

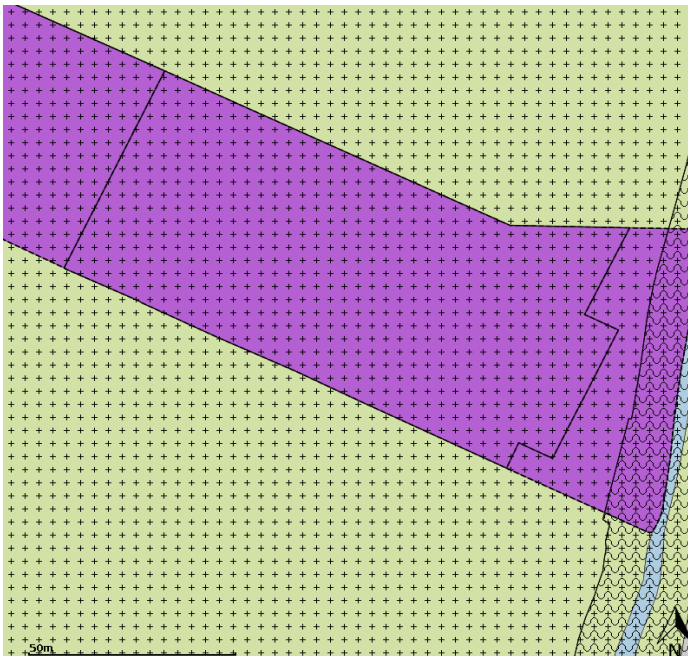
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2016-12-07

Planidn: NL.IMRO.1930.BPBGDWEST-3002

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

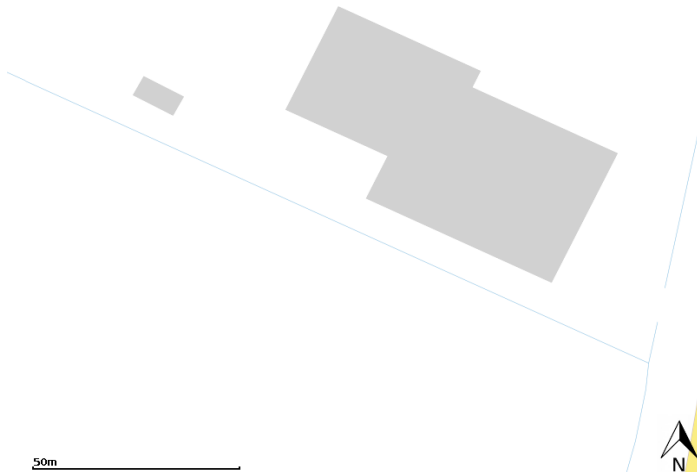
	plangebied
---	------------

Bijlage

46154_NL.IMRO.1930.BPParkeren-3001.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parkeren & laden en lossen	Datum afdruk:	2023-07-26
Naam overheid:	Gemeente Nissewaard	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2023-05-17
Planidn:	NL.IMRO.1930.BPParkeren-3001	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

46154_NL.IMRO.9928.DOSx2016x0012394-VA01.pdf

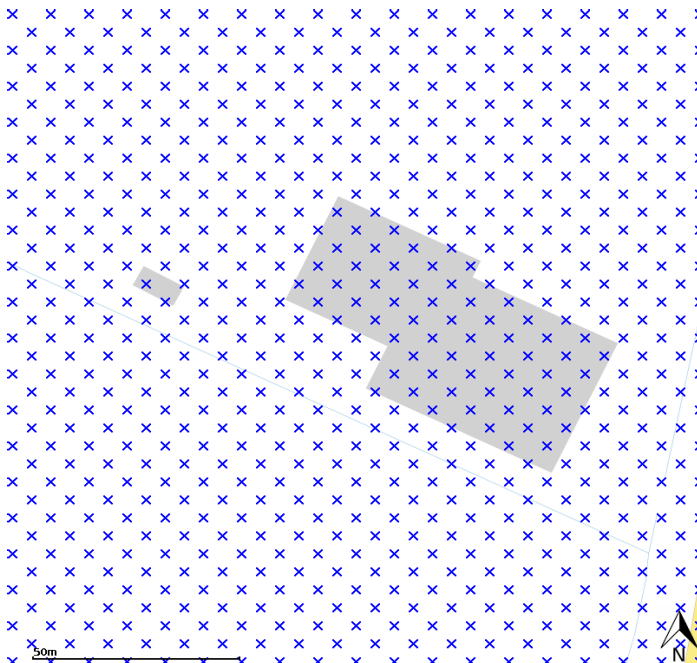
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: [reactieve aanwijzing Gemeente Nissewaard - Buitengebied West](#)

Datum afdruk: 2023-07-26

Naam overheid: provincie Zuid-Holland
Type plan: reactieve aanwijzing
Planidn: NL.IMRO.9928.DOSx2016x0012394-VA01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2017-01-10
Planstatus: vastgesteld



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

46154_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

26-07-2023 13:32

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid



Menu



Registratie zoeken

 Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken 

3214LH 10

 Zoeken

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

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

Contact

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

26-07-2023 13:32

Registratie zoeken - EP-Online

› Telefoon: 088 0424242

› E-mail: [helpdesk](#)

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

2/2

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46154.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/23.5359

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 SEPTEMBER 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Krommedijk 10 te Zuidland** 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, achttien augustus tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., _____ statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, _____ ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70322007, _____ verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 _____ Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering van 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 twintig september tweeduizend drieëntwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____ een bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Krommedijk 10 te 3214 LH Zuidland**, kadastraal bekend gemeente **Bernisse**, sectie **B** nummer **306**, _____ groot drie en zeventig are en dertig centiare (73.30 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 AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

een bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____

**Krommedijk 10 te 3214 LH Zuidland, kadastraal bekend gemeente Bernisse, _____
sectie B nummer 306, groot drie en zeventig are en dertig centiare (73.30 a).** _____

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

roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____

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

inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen

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

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

inzet en afslag beide op twintig september tweeduizend drieëntwintig geheel via _____

internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en _____

dertig minuten (13.30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de _____

termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals _____

omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met vijf september tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____

www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

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

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

2. *Handleiding:* _____

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



Openbareverkoop.nl. _____

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris _____
hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van _____
de Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via —
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de _____
Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____



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



- waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE —
van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor —
zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te —
worden begrepen: _____
- a. **Akte de command** _____
- de notariële akte waarbij de bidder 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 _____
- Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag _____
hoger is dan de inzet som. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
 - Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris —
mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. _____
Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk —
het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit _____
hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen _____
dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De _____
Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden _____
plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de _____
Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van _____
maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan _____
vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou —
worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel —
de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het _____
gegund wordt. _____



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



- ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot _____
gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, _____
Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor _____
de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft _____
verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke _____
incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze _____
incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer _____
de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te _____
trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in _____
de gelegenheid stellen om de executorialie 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 executorialie verkoop zal overnemen. Artikel 5 _____
AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop _____
over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is _____
goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico _____
draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij _____
een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____
Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt _____
het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden _____
en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om _____
het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de _____
schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse _____
verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) _____
ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na _____
de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter _____
voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetson 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 vijftien procent —
(15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro —
(€ 15.000,00), te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op —
de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —



Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen _____
tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft _____
gegund. _____

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal _____
pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 _____
AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. _____
De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de _____
Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt _____
artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft _____
geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de _____
koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de _____
fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank _____
als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden _____
gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld _____
en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de _____
Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige _____
ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per _____
jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de _____
Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

- G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd _____
door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan _____
Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan _____
overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de _____
heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper _____
verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de _____
verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat _____
door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van _____
de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting _____



- 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten waaronder begrepen, doch niet beperkt tot het notarieel honorarium, de publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten van het internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie (één procent (1%) van de hoogst geboden inzet), bezichtigingskosten, de griffierechten, kosten van de advocaat en daarmee samenhangende kosten, voorts de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de kosten voor het uitbrengen van exploitatie en verdere kosten om tot de veiling te geraken, de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/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 Koper. _____
- Indien de inzet 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 als ook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____
- In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling. De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zeventien oktober tweeduizend drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
- Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie _____



op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring _____ door de rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van _____ drie procent (3%) verschuldigd over de koopsom. _____

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

Ingeval wel een of meer andere 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 van de Verkoper _____ gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, _____ zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn _____ (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van _____ de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend - _____ als volgt: in gebruik bij debiteur(en) 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. _____

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle _____
bekende en onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen _____
van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels _____
het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de _____
ontruiming wordt aangezegd. _____

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 Verkoop 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 Verkoop _____
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 Verkoop 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 _____
Verkoop 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 _____
Verkoop 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 erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____

Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte op tien december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. mr. N.E. Lindeijer, destijds notaris te Hellevoetsluis, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf december negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 18478, nummer 25, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in: _____
de genoemde akte van verdeling waar verwezen wordt naar eerdere titels van _____



aankomst, luidende: _____
"Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: _____

a. gemelde titel van aankomst overgeschreven in deel 5878 nummer 11, waarin —
 ondermeer woordelijk staat vermeld: _____

"Wat de bestaande rechten, plichten en erfdiensbaaheden betreft, wordt ten deze —
speciaal verwezen naar de vergunning afgegeven de dato twee februari negentien —
honderd een en zeventig door de Polder Drenkwaard te Zuidland, waarbij aan —
verkopers in deze (hierna te noemen vergunninghoudster) , behoudens rechten van —
derden en tot wederopzegging, vergunning is verleend tot het op haar perceel, —
gelegen aan de Krommedijk, bomen te planten op een afstand van twee meter, —
gerekend vanuit de snede der graaf en wel onder de volgende voorwaarden: _____

1. het buitengewoon onderhoud van de voor het perceelgelegen en langs de _____
 Krommedijk lopende dijsloot komt voor rekening van vergunninghoudster; _____

2. voor de aanvang van het planten der bomen dient eerst de dijsloot voor het _____
 betreffende perceel gebaggerd te worden; _____

3. alle aanspraken van derden tegenover de polder tot vergoeding van schade, _____
 voortvloeiende uit deze vergunning, komen voor rekening van vergunninghoudster; —
 wordende deze bepalingen bij deze verkopers van kopers bedongen. _____

2. Ten behoeve en ten nutte van het aan verkopers verblijvende gedeelte van het —
 perceel kadastraal bekend Gemeente Zuidland, sectie B nummer 3675, als heersend —
 erf en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte als lijdend erf, wordt gevestigd —
 de erfdiensbaahed van uitweg om te komen en te gaan vanen naar de _____
 Krommedijk, naar en van het heersende erf, met vee en landbouwvoertuigen, uit te —
 oefenen op de thans bestaande wijze. _____

2. Ten behoeve en ten nutte van het aan verkopers verblijvende gedeelte van het —
 perceel kadastraal bekend Gemeente Zuidland, sectie B nummer 3800, als _____
 heersende erf en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte als lijdend erf, wordt —
 gevestigd de erfdiensbaahed van uitweg om te komen en te gaan van en naar de —
 Krommedijk, naar en van het heersend erf, met vee en landbouwvoertuigen, uit te —
 oefenen op de thans bestaande wijze" _____

b. gemeld e titel van aankomst ingeschreven in deel 13095 nummer 7, waarin _____
 ondermeer woordelijk staat vermeld: "Wat de bestaande rechten, plichten en _____
 erfdiensbaaheden betreft, wordt ten deze speciaal verwezen naar voormelde titels —
 van aankomst (akte van inbreng op drie en twintig oktober negentien honderd twee —
 en zeventig, verleden voor notaris M. de Vos te Rotterdam, en akte van transport op —
 twaalf september negentien honderd vijf en zeventig verleden voor genoemde _____
 notaris Moerel) waarin met betrekking tot het sub A omschreven onroerend goed —
 (vervallen perceel Gemeente Zuidland, sectie B nummer 3801) woordelijk staat _____
 vermeld: _____

Wat de bestaande rechten, plichten en erfdiensbaaheden betreft, wordt ten deze —
speciaal verwezen naar de vergunning afgegeven de dato twee februari negentien —
honderd een en zeventig door de Polder Drenkwaard te Zuidland, waarbij aan _____



verkopers in deze (hierna te noemen vergunninghoudster), behoudens rechten van —
derden en tot wederopzegging, vergunning is verleend tot het op haar perceel, —
gelegen aan de Krommedijk, bomen te planten op een afstand van twee meter, —
gerekend vanuit de snede der graaf en wel onder de volgende voorwaarden: —
1. het buitengewoon onderhoud van de voor het perceel gelegen en langs de —
Krommedijk lopende dijsloot komt voor rekening van vergunninghoudster; —
2. voor de aanvang van het planten der bomen dient eerst de dijsloot voor het —
betreffende perceel gebaggerd te worden; —
3. alle aanspraken van derden tegenover de polder tot vergoeding van schade, —
voortvloeiende uit deze vergunning, komen voor rekening van vergunninghoudster; —
wordende deze bepalingen bij deze door verkopers van kopers bedongen. —
2. Ten behoeve en ten nutte van het aan verkopers verblijvende gedeelte van het —
perceel kadastraal bekend Gemeente Zuidland, sectie B nummer 3675, als heersend —
erf en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte als lijdend erf, wordt gevestigd —
de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen en te gaan van en naar de —
Krommedijk, naar en van het heersend erf, met vee en landbouwvoertuigen, uit te —
oefenen op de thans bestaande wijze" —
En met betrekking tot het sub B omschreven onroerend goed (vervallen perceel —
gemeente Zuidland, sectie B nummer 4189) woordelijk staat vermeld: —
2. Ten behoeve en ten nutte van het aan verkopers verblijvende gedeelte van het —
perceel kadastraal bekend Gemeente Zuidland, sectie B nummer 3800, als heersend —
erf te laste van het bij deze verkochte gedeelte als lijdend erf, wordt gevestigd de —
erfdienstbaarheid van uitweg om te komen en te gaan van en naar de Krommedijk, —
naar en van het heersend erf, met vee en landbouwvoertuigen, uit te oefenen op de —
thans bestaande wijze". —
c. gemelde akte van ruilverkaveling waarin voormelde erfdienstbaarheden niet —
werden gehandhaafd, doch in welke akte ten behoeven van het perceel kadastraal —
bekend Gemeente Bernisse, sectie B nummer 306 en ten laste van het perceel —
kadastraal bekend Gemeente Bernisse, sectie B nummer 310, werd gevestigd de —
erfdienstbaarheid recht van weg waaronder wordt verstaan: —
"De erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de openbare —
weg, over een strook grond ter breedte van maximaal vijf meter, en onder de —
verplichting van de eigenaar van het heersend erf, om daar waar op het lijdend erf —
vee geweid wordt, de weg vekeerend af te sluiten en afgesloten te houden, zullende —
het onderhoud der weg voor rekening van de eigenaar van het heersende erf —
komen". —

L. Energietabel —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor —
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit —
tijdelijke energietabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht —
worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de —
eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd —
label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken —



verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de _____
overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover _____
geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de _____
veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. _____

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

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

46154_Kostenoverzicht commercieel - PDF.pdf

Krommedijk 10 Zuidland



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

veiling honorarium notaris:	€ 7.865,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 147,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)</i>	
leges gemeente:	€ 544,50 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ 2.250,00 (inclusief 21% BTW)
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	10,4% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 134,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheek en/of	
beslagen	€ 134,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 242,00
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
diversen	p.m.

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