

Uranus 45, 2221JX KATWIJK ZH (46346)



Appartement



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 11 juni 2024
Inzet	dinsdag 11 juni 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 11 juni 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

Behandelaar

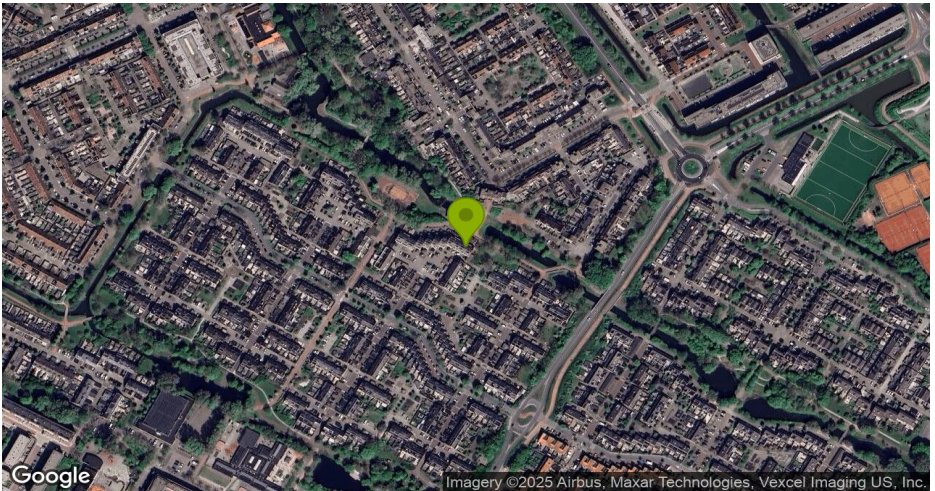
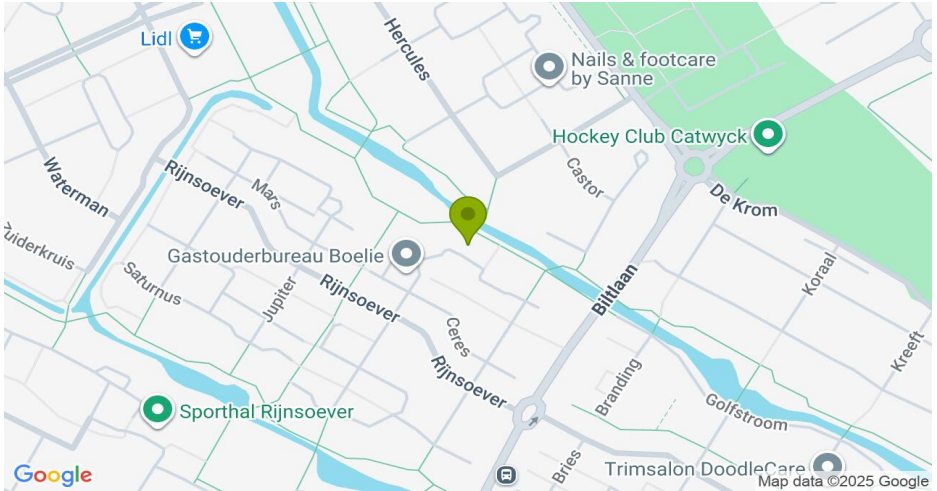
Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Indicatie kosten veiling	incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 07-05-2024 om 21:23 uur)

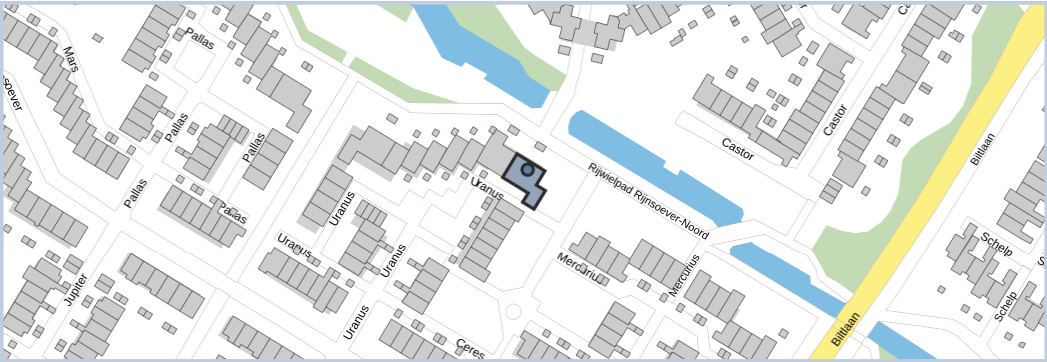




Bijlage

46346_BAG Uranus 45, Katwijk.pdf

Uranus 45, 2221JX Katwijk



Samenvatting

Adres Uranus 45, Katwijk 2221JX Katwijk	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1978
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 89 m²	Gemeente Katwijk

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0537100000001059	Oorspronkelijk bouwjaar 1978	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 05370100000002930	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 89 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
05372000000002930	2221JX
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	45

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
05373000000000536	Uranus	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
1707	Katwijk	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0537	Katwijk

Bijlage

46346_Brondocument 2826-78-HYP4 onroerende zaken-Leiden,.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	286 78 79
deel	nr.				met vijf vervolgbladen)
313	2740	LEIDEN	- 9 DEC. 1977	<i>[Handwritten Signature]</i>	KORREK 2 d R/TB

Aantekeningen: *met losse tek nr 108g*

Spl en Appl

Katwijk

Heden acht december negentienhonderd zeven en zeventig verscheen voormij Mr Aloysius August Carolus Verhees, notaris ter standplaats Katwijk, arrondissement 's-Gravenhage :

de heer Jakobus van Dijk, wethouder der gemeente Katwijk, wonende aldaar

volgens zijn verklaring krachtens machtiging van de burgemeester der gemeente Katwijk de dato negentien januari negentienhonderd zes en zeventig de gemeente Katwijk ten deze ingevolge artikel 78 der Gemeentewet wettig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van de

besluiten van de raad der gemeente van vijftien januari negentienhonderd zes en zeventig en zeven en twintig januari negentienhonderd zeven en zeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland respectievelijk bij besluit van zeventien maart negentienhonderd zes en zeventig G.S. nummer B 36041 en bij besluit van zeven en twintig april negentienhonderd zeven en zeventig G.S. nummer B 42741.

De comparant verklaarde :

- dat de gemeente Katwijk eigenares is van een perceel bouwterrein gelegen aan de Uranustek Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1084, groot negentien aren twee en twintig centiaren, op welk perceel bouwterrein voor rekening van de toekomstige eigenaren een flatgebouw in aanbouw is, bevattende twee en twintig flatwoningen en elf maisonnetewoningen, met bergingen op de begane grond, alsmede nog vier afzonderlijke bergingen op de begane grond;

- dat hij, comparant, bij deze voor en namens de gemeente Katwijk wenst over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormeld onroerend goed in zeven en dertig appartementsrechten, als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek;

- dat daartoe van voormeld onroerend goed een tekening in viervoud is opgemaakt waarop die gedeelten van het onroerend goed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en van een Arabisch cijfer zijn voorzien, op welke tekening door de heer Hypotheekbewaarder te Leiden een verklaring de dato

Hypotheek nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608730F

negentienhonderd zeven en zeventig is gesteld, dat de complexaanduiding van het in de splitsing te - betrekken perceel is 1087 A -----
 en van welke tekening (bestaande uit twee bladen) - een exemplaar aan deze akte is gehecht ; -----
 - dat voormeld onroerend goed zal omvatten de volgende zeven en dertig appartementsrechten ; -----

1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 16, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 1, -----
 uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; -----
2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 19, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 2, -----
 uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; -----
3. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 22, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 3, -----
 uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; -----
4. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 25, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 4, -----
 uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; -----
5. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 28, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 5, -----
 uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; -----
6. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 31, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 6, -----
 uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; -----

Bewaring:	De bewaarder:	2026 78 180
LEIDEN	<i>[Handwritten Signature]</i>	eerste e
7. het appartementsrecht, recht gevende op het --- uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 34, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 7, ----- uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; ----- 8. het appartementsrecht, recht gevende op het --- uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 37, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 8, ----- uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; ----- 9. het appartementsrecht, recht gevende op het --- uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 40, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 9, ----- uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; ----- 10. het appartementsrecht, recht gevende op het --- uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 43, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 10, ----- uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; ----- 11. het appartementsrecht, recht gevende op het --- uitsluitend gebruik van de woning op de begane- grond met berging en tuin aan de Uranus nummer- 46, te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente- Katwijk sectie C nummer 1087 A 11, ----- uitmakende twaalf/vierhonderd twee en twintig- ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be- staande uit voormeld onroerend goed ; ----- 12. het appartementsrecht, recht gevende op het --- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op- de eerste verdieping aan de Uranus nummer 17, -- te Katwijk, met berging op de begane grond, ka- dastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C -- nummer 1087 A 12, ----- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste- onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande- uit voormeld onroerend goed ; ----- 13. het appartementsrecht, recht gevende op het --- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op -- de eerste verdieping aan de Uranus nummer 20, --- te Katwijk, met berging op de begane grond, ka- dastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 13, -----		

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

608734F

- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste--
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande--
uit voormeld onroerend goed ; -----
- 14 het appartementsrecht, recht gevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op ---
de eerste verdieping aan de Uranus nummer 23, ---
te Katwijk, met berging op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C---
nummer 1087 A 14,-----
- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste--
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande--
uit voormeld onroerend goed ; -----
- 15 het appartementsrecht, recht gevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op ---
de eerste verdieping aan de Uranus nummer 26, ---
te Katwijk, met berging op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C---
nummer 1087 A 15,-----
- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste--
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande--
uit voormeld onroerend goed ; -----
- 16 het appartementsrecht, recht gevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
eerste verdieping aan de Uranus nummer 29, te---
Katwijk, met berging op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C ---
nummer 1087 A 16,-----
- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste--
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande--
uit voormeld onroerend goed ; -----
- 17 het appartementsrecht, recht gevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op ---
de eerste verdieping aan de Uranus nummer 32, ---
te Katwijk, met berging op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C---
nummer 1087 A 17,-----
- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste--
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande--
uit voormeld onroerend goed ; -----
- 18 het appartementsrecht, recht gevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op ---
de eerste verdieping aan de Uranus nummer 35, ---
te Katwijk, met berging op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C---
nummer 1087 A 18,-----
- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste--
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande--
uit voormeld onroerend goed ; -----
- 19 het appartementsrecht, recht gevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op ---
de eerste verdieping aan de Uranus nummer 38, -
te Katwijk, met berging op de begane grond, ka-
dastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C ---
nummer 1087 A 19,-----
- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste--

Bewaring:		De bewaarder:	2826 78 181
LEIDEN		<i>[Handwritten Signature]</i>	tweede c
		vervolgblad	

		onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- 20 het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping aan de Uranus nummer 41, te Katwijk, met berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 20,----- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- 21 het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping aan de Uranus nummer 44, te Katwijk, met berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 21,----- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- 22 het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping aan de Uranus nummer 47, te Katwijk, met berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 22,----- uitmakende elf/vierhonderd twee en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- 23 het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping aan de Uranus nummer 18, te Katwijk, met berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 23,----- uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- 24 het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping aan de Uranus nummer 21, te Katwijk, met berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 24,----- uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- 25 het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping aan de Uranus nummer 24, te Katwijk, met berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 25,----- uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;-----
--	--	--

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Sib. H06

1087 A 4

- 26 de uit voormeld onroerend goed ;-----
het appartementsrecht, recht gevende op het ---
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op ---
de tweede en derde verdieping aan de Uranus ---
nummer 27, te Katwijk, met berging -----
op de begane grond, kadastraal bekend als ge---
meente Katwijk sectie C nummer 1087 A 26,-----
uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twintig
ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be---
staande uit voormeld onroerend goed ;-----
- 27 het appartementsrecht, recht gevende op het ---
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op --
de tweede en derde verdieping aan de Uranus ---
nummer 30, te Katwijk, met ber-----
ging op de begane grond, kadastraal bekend als---
gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 27,---
uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twin---
tigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap---
bestaande uit voormeld onroerend goed ;-----
- 28 het appartementsrecht, recht gevende op het ---
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op --
de tweede en derde verdieping aan de Uranus ---
nummer 33, te Katwijk, met ber-----
ging op de begane grond, kadastraal bekend als---
gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 28,---
uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twintig
ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be---
staande uit voormeld onroerend goed ;-----
- 29 het appartementsrecht, recht gevende op het ---
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op ---
de tweede en derde verdieping aan de Uranus ---
nummer 36, te Katwijk, met ber-----
ging op de begane grond, kadastraal bekend als---
gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 29,-----
uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twintig
ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be---
staande uit voormeld onroerend goed ;-----
- 30 het appartementsrecht, recht gevende op het ---
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op --
de tweede en derde verdieping aan de Uranus ---
nummer 39, te Katwijk, met ber-----
ging op de begane grond, kadastraal bekend als---
gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 30,-----
uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twintig
ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be---
staande uit voormeld onroerend goed ;-----
- 31 het appartementsrecht, recht gevende op het ---
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op --
de tweede en derde verdieping aan de Uranus ---
nummer 42, te Katwijk, met ber-----
ging op de begane grond, kadastraal bekend als---
gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 31,-----
uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twintig
ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap be---
staande uit voormeld onroerend goed ;-----

Bewaring:	De bewaarder:	2026 78 182
LEIDEN	<i>[Handwritten Signature]</i>	derde vervolgblad

32. 33. 34. 35. 36. 37.	het appartementsrecht, recht gevende op het -- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op- de tweede en derde verdieping aan de Uranus --- nummer 45, te Katwijk, met ber----- ging op de begane grond, kadastraal bekend --- als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 32, uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twin- tigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap-- bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- het appartementsrecht, recht gevende op het -- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op- de tweede en derde verdieping aan de Uranus --- nummer 48, te Katwijk, met ber----- ging op de begane grond, kadastraal bekend --- als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 33, uitmakende vijftien/vierhonderd twee en twin- tigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap-- bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- het appartementsrecht, recht gevende op het -- uitsluitend gebruik van de berging gelegen --- aan de Uranus te Katwijk, zoals aangegeven--- op de aan deze akte gehechte splitsingsteke- ning, kadastraal bekend als gemeente Katwijk-- sectie C nummer 1087 A 34,----- uitmakende een/vierhonderd twee en twintigste- onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- het appartementsrecht, recht gevende op het -- uitsluitend gebruik van de berging gelegen--- aan de Uranus te Katwijk, zoals aangegeven --- op de aan deze akte gehechte splitsingsteke- ning, kadastraal bekend als gemeente Katwijk, sectie C nummer 1087 A 35,----- uitmakende een/vierhonderd twee en twintigste- onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;----- het appartementsrecht, recht gevende op het -- uitsluitend gebruik van de berging gelegen --- aan de Uranus te Katwijk, zoals aangegeven --- op de aan deze akte gehechte splitsingsteke- ning, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummer 1087 A 36,----- uitmakende een/vierhonderd twee en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaan- de uit voormeld onroerend goed ;----- het appartementsrecht, recht gevende op het -- uitsluitend gebruik van de berging gelegen --- aan de Uranus te Katwijk, zoals aangegeven --- op de aan deze akte gehechte splitsingsteke- ning, kadastraal bekend als gemeente Katwijk-- sectie C nummer 1087 A 37,----- uitmakende een/vierhonderd twee en twintigste- onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld onroerend goed ;-----
---	---

Hypotheek nr. 4B
Vet. van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

van al welke appartementsrechten eigenares is de--
gemeente Katwijk.-----
Vervolgens verklaarde de comparant hierbij boven--
bedoelde splitsing tot stand te brengen en vast --
te stellen het reglement als bedoeld in artikel--
875f van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig ---
gelden de bepalingen van het Reglement van split--
sing van Eigendom, hierna te noemen : het Regle--
ment, vastgesteld bij akte op twee en twintig ---
februari negentienhonderd drie en zeventig voor --
notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, --
bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore--
te Leiden op een maart daaraanvolgende in deel ---
2323 nummer 102, voorzover daarvan bij na te melden
Bijzonder Reglement niet is afgeweken en de bepa--
lingen van het volgende

Bijzonder Reglement

Artikel 1. De woningen, tot het gebruik waarvan--
de eigenaars der appartementsrechten gerechtigd --
zijn, zijn bestemd om gebruikt te worden als par--
ticuliere woningen, met dien verstande dat de bij--
die woningen behorende bergingen evenals de ber--
gingen kadastraal bekend als gemeente Katwijk sec--
tie C nummers 1087,-----

A 34 tot en met A 37, bestemd zijn om gebruikt te--
worden als bergruimten van woningen.-----

Artikel 2. Het bij het Reglement ook overgeschre--
ven gedeelte, hetwelk bekend is als annex en het--
welk betreft de bepalingen waarbij het gebruik van
een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van
toestemming van de vergadering van eigenaars,---
wordt ten deze uitdrukkelijk niet van toepassing--
verklaard.-----

Artikel 3. Het bepaalde in de artikelen 20, 21 en--
22 van het Reglement is niet van toepassing op :--
a. verhuur van de woningen aan badgasten tijdens--
het badseizoen ;-----

b. het gebruik van de bergingen sectie C nummers
1087 -- A 34 tot en met A 37; zullende de ei--
genaars van deze appartementsrechten tegenover de
andere gerechtigden tot het onroerend goed aanspra--
kelijk zijn in geval de gebruikers van deze ber--
gingen de in het reglement op hen gelegde ver--
plichtingen niet nakomen.-----

Artikel 4. In de gemeenschap en de gemeenschappe--
lijke baten zijn gerechtigd : -----
de eigenaars van de appartementsrechten met de ---
kadastrale nummers 1087 - A 1 tot en met A 11,---
ieder voor twaalf/vierhonderd twee en twintigste--
gedeelte ;-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de ka--
dastrale nummers 1087 A 12 tot en met A 22, ieder--
voor elf/vierhonderd twee en twintigste gedeelte;
de eigenaars van de appartementsrechten met de ---
kadastrale nummers 1087 A 23 tot en met A 33, -
ieder voor vijftien/vierhonderd twee en twintig--
ste gedeelte, en -----

Bewaring:	LEIDEN	De bewaarder:	7826 78 103 vierde vervolgblad
de eigenaars van de appartementsrechten met de kadastrale nummers 1087 -A 34 tot en met 37, ieder voor een/vierhonderd twee en twintigste gedeelte. Artikel 5. De gezamenlijke schulden, kosten en lasten bedoeld in artikel 23 van het Algemeen Reglement, moeten door de eigenaars worden gedragen in dezelfde verhouding als in artikel 4 van het Bijzonder Reglement genoemd. In dezelfde verhouding zijn de eigenaars gehouden bij te dragen in het reservefonds bedoeld in artikel 31 van het Reglement. De grootte van het jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag wordt telkenjare door de vergadering vastgesteld. Artikel 6. Met ingang van een januari negentienhonderd acht en zeventig zal door ieder der eigenaars behoefte van de kas van de vereniging van eigenaars bij wijze van voorschotbijdrage, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 18 tweede lid van het Reglement, driemaandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/vierde gedeelte van zijn omslag in het jaarlijks begroot bedrag der gezamenlijke kosten en lasten en van de kosten van het periodieke onderhoudswerk en van zijn omslag in het jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag. Artikel 7. Het percentage bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Reglement bestemd tot vorming van een reservefonds, wordt jaarlijks in de dan voorgestelde begroting vastgesteld, evenals de boete bedoeld in artikel 27 lid 2 van het Reglement. Artikel 8. Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met een en dertig december negentienhonderd acht en zeventig. Artikel 9. Het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 van het Reglement wordt ten deze vastgesteld op vijf duizend gulden (f. 5.000,--). Artikel 10. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek. Deze vereniging draagt de naam : Vereniging van Eigenaars Pallas 12 tot en met 44 en is gevestigd te Katwijk. Artikel 11. De vergaderingen van genoemde vereniging zullen worden gehouden te Katwijk. Artikel 12. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het Reglement, dat zelfstandig bevoegd is om een bijzondere vergadering bijeen te roepen wordt vastgesteld op acht leden, vertegenwoordigende tenminste veertig stemmen. Artikel 13. Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op eenhonderd negen en zestig stemmen, te weten voor ieder der woningen vijf stemmen en voor ieder der appartementsrechten recht gevende op het			

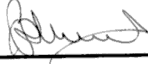
Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

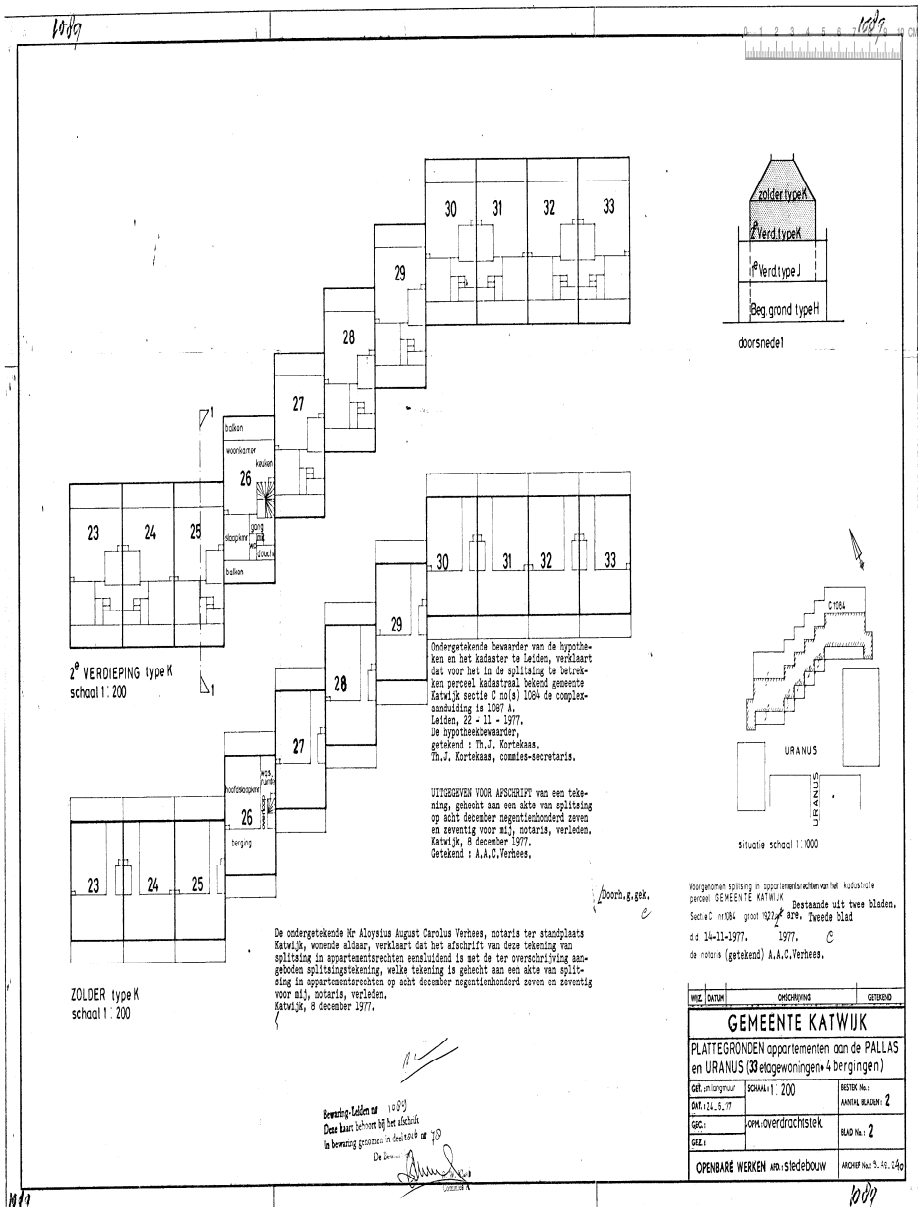
uitsluitend gebruiksrecht van de bergingen kadas-
traal bekend als gemeente Katwijk sectie C nummers
1087 - A 34 tot en met A 37, één stem.-----
Artikel 14 De maximum-bedragen bedoeld in artikel --
37 leden 2 en 5 en in artikel 40 leden 4 en 5 van--
het Reglement, worden in alle gevallen vastge-----
steld op twee duizend gulden (f. 2.000,--).-----
Artikel 15. In afwijking van het bepaalde in arti-
kel 18 lid 4 van het Reglement zal, indien op de--
exploitatierekening van het afgelopen boekjaar----
een overschot blijkt te bestaan, dit overschot ---
worden overgebracht naar het reservefonds.-----
Artikel 16. In afwijking van het in artikel 17 sub-
a van het Reglement bepaalde, is het onderhoud ---
van raamkozijnen en deuren als bedoeld in artikel-
2 sub a van dat Reglement slechts voor rekening ---
van de gezamenlijke eigenaars indien hiertoe in ---
een vergadering wordt besloten.-----
Voor eigen rekening van een eigenaar uitgevoerd---
onderhoud aan kozijnen en deuren zal slechts aan ---
hem op zijn verzoek worden vergoed, indien het ---
onderhoud is uitgevoerd nadat tevoren is overlegd--
met de administrateur en indien de vergadering ---
daartoe in de normale jaarlijkse vergadering van ---
eigenaars besluit, nadat de betreffende nota aan--
de administrateur ter hand is gesteld.-----
Voorts verklaarde de comparant voor bijzondere be-
palingen met betrekking tot het in appartements-
rechten gesplitst onroerend goed te verwijzen naar--
een akte houdende vaststelling Algemene Voorwaar-
den betreffende de verkoop van gemeld onroerend ---
goed, op heden voor mij, notaris, verleden.-----
Tenslotte verklaarde de comparant : -----
- dat hij voor de uitvoering dezer akte woonplaats-
kiest ten kantore van de bewaarder dezer minuut, en-
- dat hij in de gelegenheid is geweest van de ----
woordelijke inhoud van deze akte kennis te nemen.
Waarvan akte, opgemaakt in minute, is verleden te-
Katwijk, op datum als in het hoofd dezer akte ge-
meld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ---
aan de comparant, die aan mij, notaris, bekend is,
heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte ---
te hebben kennis genomen en op de volledige voorle-
zing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte -
voorlezing door de comparant en mij, notaris, on-
dertekend.-----

Getekend : Jac.v.Dijk, A.A.C.Verhees.-----

UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT
Getekend : A.A.C.Verhees.

Bewaring: LEIDEN	De bewaarder, 	<table border="1"> <tr> <td>826</td> <td>78</td> <td>184</td> </tr> <tr> <td colspan="3">... vijfde ...</td> </tr> <tr> <td colspan="3">vervolgblad</td> </tr> </table>	826	78	184	... vijfde ...			vervolgblad		
826	78	184									
... vijfde ...											
vervolgblad											
De ondergetekende Mr. Aloysius August Carolus Verhees, notaris ter standplaats Katwijk, wonende aldaar, verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. Katwijk, 8 december 1977. 											
Hypotheken nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 608734F											





Bijlage

46346_Omgevingsloket.pdf

Uranus 45, 2221X Katwijk

Verberg documenten op gekozen locatie
Balk: ☒ Regels ☒ Andere documenten

Gemeente: Provincie Waterdorp Rijk

Omgevingsplan gemeente Katwijk > ☒

Omgevingsplan - in werking vanaf 01-01-2024

Omgevingswet Katwijk 2021 > ☒

Structuurvisie - vastgesteld 07-10-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Parapluplan Parkeren Katwijk > ☒

Bestemmingsplan - vastgesteld 11-03-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Parapluplan Standplaatsen Katwijk > ☒

Bestemmingsplan - vastgesteld 12-03-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Parapluplan Parkeren Katwijk > ☒

Bestemmingsplan - vastgesteld 15-02-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Integreerend Structuurvisie Orenport 2016 > ☒

Structuurvisie - vastgesteld 22-07-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Rijnsoever > ☒

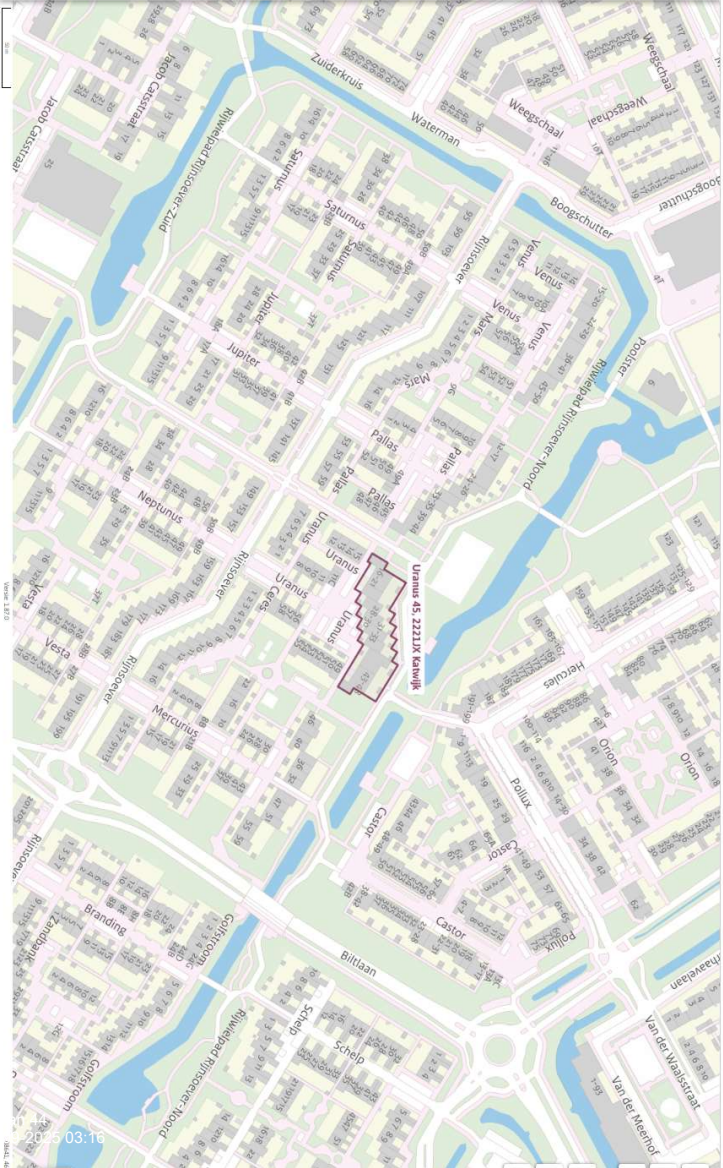
Bestemmingsplan - vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk > ☒

Gemeentelijk plan Bestemmingsplan artikel 10 - onherroepelijk 29-10-2009

Rijnsoever (Zuid) Uitwerkingsplan II > ☒

Gemeentelijk plan Uitwerkingsplan artikel II - vastgesteld 23-12-1997



Bijlage

46346_Kaart_-_Bodemloket.pdf

14-05-2024 09:13

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

☐ Menu

[Home](#) > [Kaart](#)

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

☐ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

54.26



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de data over de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

- [Contact](#)
- [Cookies](#)
- [Disclaimer](#)
- [Toegankelijkheid](#)
- [Sitearchief - Rijkswaterstaat](#)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46346.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5682.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 juni 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Uranus 45 te Katwijk 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 mei tweeduizend vierentwintig, 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, toegevoegd 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, 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 elf juni tweeduizend vierentwintig vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30), _____

in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 _____
te 2513 BC 's-Gravenhage _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Katwijk**, sectie **C**, complexaanduiding _____
1087-A, appartementsindex **32**, omvattende:* _____

- a. *het vijftien vierhonderd tweeëntwintigste (15/422) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het gebouw met daarbij behorende grond, plaatselijk _____
bekend Uranus te Katwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie C, nummer 1084, groot negentien (19) _____
are en twintig (20) centiare (19a 20ca); en _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping, _____
plaatselijk bekend **Uranus 45 te 221JX Katwijk**, _____*

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 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie C, _____
complexaanduiding 1087-A, appartementsindex 32, omvattende:* _____

- a. *het vijftien vierhonderd tweeëntwintigste (15/422) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het gebouw met daarbij behorende grond, _____
plaatselijk bekend Uranus te Katwijk, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie C, nummer _____
1084, groot negentien (19) are en twintig (20) centiare (19a 20ca); en _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde _____
verdieping, plaatselijk bekend Uranus 45 te 221JX Katwijk, _____*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk 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 de website van openbareverkoop 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 elf juni tweeduizend vierentwintig in de veilingzaal van het _____
Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- _____
Gravenhage, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30), alsmede via de website op _____
de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
- De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____
- Tot en met zevenentwintig mei tweeduizend vierentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____
- Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____
- 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 AVE in _____
 combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE 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 AVE. _____
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 AVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVE, 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 inzetson. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaal/Internetveiling 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 Inzetson 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 hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____



- Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —



ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van 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 AVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of —
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is —
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVE. —
- G. Belasting —
 Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel —
overdrachtsbelasting verschuldigd. —
 Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door —
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper —
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting —
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —
 Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. —
 Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —
 Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerdert worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —
 Artikel 9 lid 3 AVE 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 Pallas 12 tot en met 44") 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. _____

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 drieëntwintig juli tweeduizend _____
vierentwintig, 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

1. 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 gosse 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). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriala _____
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 executoriala _____
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 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: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tweeëntwintig januari _____ tweeduizend zeven verleden voor J.A. Mendelts, destijds notaris te Voorhout, _____ van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig januari tweeduizend _____ zeven in register Hypotheken 4, deel 51528, nummer 33, voor zover relevant _____ woordelijk luidend als volgt: _____

"erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____ verplichtingen _____"

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op acht _____ december negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor mr A.A.C. _____ Verhees, destijds notaris te Katwijk, bij afschrift overgeschreven ten _____ hypotheekkantore te Leiden, thans ten kantore van voormelde Dienst in register _____ hypotheken 4 op negen december daarna in deel 2826 nummer 76, waarin _____ woordelijk staat vermeld: _____

"2. De kopers verplichten zich: _____ a. op het; enzovoorts. _____

e. de te bouwen woning aan te sluiten op de gemeentelijk centrale-antenne _____ inrichting, zulks in overleg met de directeur van de gemeentebedrijven van _____ Katwijk; _____

f. de; enzovoorts. _____

3. De kopers verplichten zich de te bouwen woningen voor zelfbewoning te _____ bestemmen en een eventueel bij de woning behorende berging niet te _____ gebruiken als werkplaats, bedrijfsruimte, winkel of dergelijke. _____ Indien; enzovoorts. _____

5. Bij overtreding, niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van één of meer _____ van de hiervoor sub 2 tot en met 4 ten behoeve van de gemeente gemaakte _____ bedingen is de betrokken eigenaar (de betreffende koper, onderscheidenlijk _____ diens erfgenamen of rechtverkrijgenden) en ingeval er meerdere personen _____ eigenaar van een perceel zijn, zijn zij als hoofdelijke schuldenaren een _____ onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente Katwijk verschuldigd, groot _____ VEERTIG DUIZEND GULDEN (f.40.000,00), welke boete zal zijn verschuldigd _____ door het enkele verloop van een bepaalde termijn, door het enkele feit der _____ overtreding dan wel niet of niet behoorlijke nakoming zelve, zonder dat enige _____ ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke akte zal zijn vereist. _____

6. De bedingen sub 2 tot en met 5, alsmede dit beding 6, moeten, zolang deze _____ bedingen door verloop van tijdsduur hun belang nog niet hebben verloren, bij _____ iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht _____



(afgifte legaat daaronder begrepen) van de verkochte kavels aan de nieuwe verkrijgers van de eigendom of het zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding tot dat doel woordelijk worden opgenomen, zults eveneens op verbeurte ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van VEERTIG DUIZEND GULDEN (f.40.000,00), te verbeuren door de koper en iedere opvolgende verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen of te doen opnemen.

De kopers zullen in gebreke zijn door het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming van dit artikel, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke akte wordt vereist."

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht december negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor A.A.C. Verhees, destijds notaris te Katwijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op negen december negentienhonderd zevenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2826 nummer 78 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 drieenzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, 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 executieveling - 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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46346_kostenoverzicht Uranus.pdf

AB/24.5682.03

Uranus 45 te Katwijk

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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