

Mendelssohnplein 22 c, 3131RG VLAARDINGEN (46746)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met verder toebehoren,



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 5217-A, appartementsindex 37, omvattende:

- a. het veertig/tweeduizend driehonderdzesenvijftigste (40/2356e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond gelegen te Vlaardingen, met de op die grond bevindende opstallen, uitmakende een flatgebouw bestaande uit zesenvijftig woningen met evenzovele berguimten met toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Mendelssohnplein nummers 15 a tot en met 26 d, Wweelinckstraat nummers 209a tot en met 211 c (oneven) en Mahlerstraat nummers 1a en 1b, hierna te noemen: de "gemeenschap", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 1735, groot zevenendertig are en negenendertig centiare (37 a 39 ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3141 RG Vlaardingen, Mendelssohnplein 22 C,

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 5217-A, appartementsindex 81, omvattende:

- a. het één/tweeduizend driehonderdzesenvijftigste (1/2356e) aandeel in de gemeenschap;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bering in de onderbouw, plaatselijk bekend te 3141 RG Vlaardingen, Mendelssohnplein ongenummerd,



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West woensdag 10 september 2025
Inzet	woensdag 10 september 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 10 september 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	Rox Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum

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

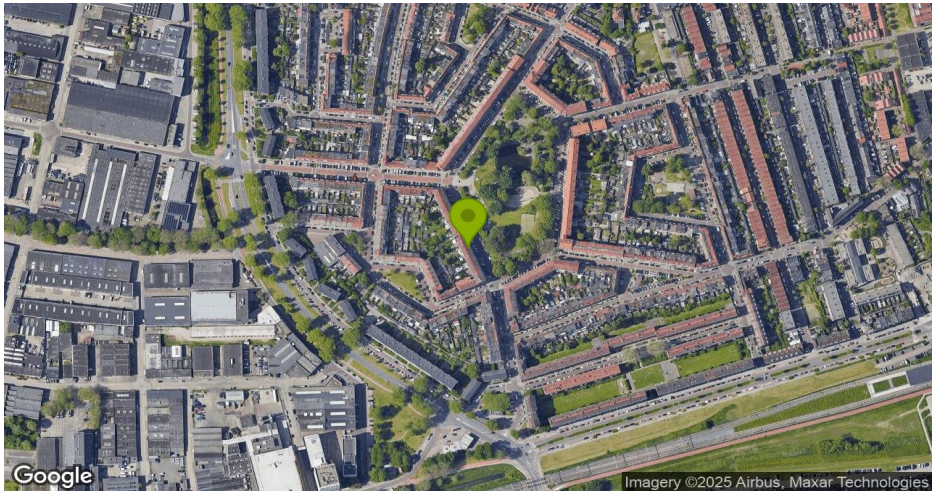
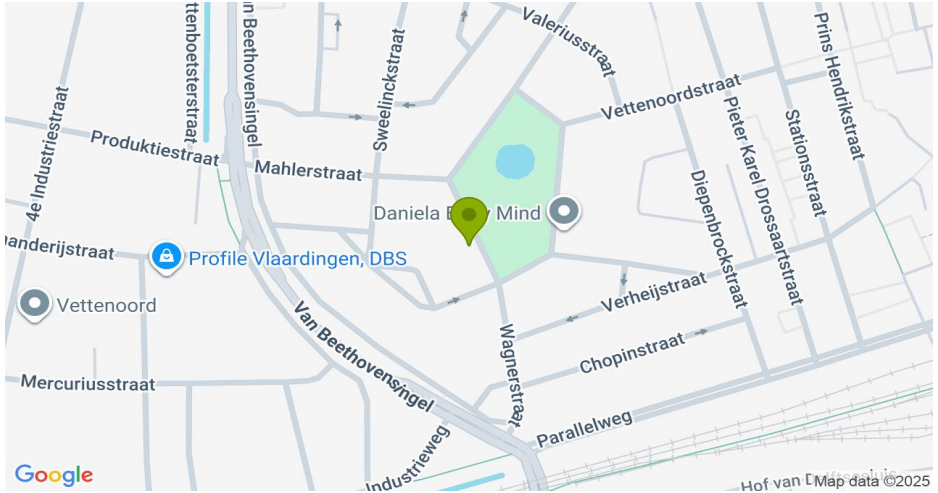
Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.622,00 (per 07-08-2025 om 14:27 uur)
inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting,
omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 07-08-2025 om
14:27 uur)





Bijlage

46746_kostenoverzicht - Mendelssohnplein 22c te Vlaardingen - 304678201 - PDF.pdf



DH/25.6534.01

Mendelssohnplein 22C te Vlaardingen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Bijlage

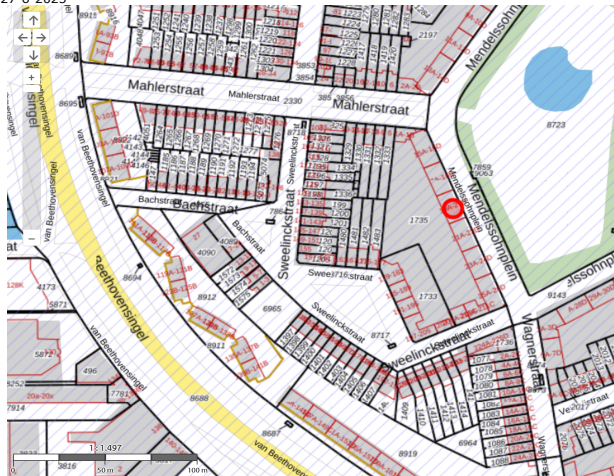
46746_bodemloketRapport (2).pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 27-6-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

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

Bijlage

46746_Mendelssohnplein 22 C, Vlaardingen.pdf

Mendelssohnplein 22 C, Vlaardingen



Samenvatting

Adres Mendelssohnplein 22 C, Vlaardingen 3131RG Vlaardingen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1949
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 75 m ²	Gemeente Vlaardingen

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0622100000058500	Oorspronkelijk bouwjaar 1949	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0622010000086563	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 75 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0622200000024128

Postcode
3131RG

Huisletter
C

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
22

Openbare ruimte

Identificatienummer
0622300000000432

Naam
Mendelssohnplein

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
1015

Naam
Vlaardingen

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0622

Naam
Vlaardingen

Details en historie

Pand

Versie 1 23-02-1998

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1949

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-02-1998

Eind geldigheid

04-05-2015

Tijdstip registratie LV

10-12-2009

Documentdatum

23-02-1998

Documentnummer

3960

Versie 2 04-05-2015

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1949

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

04-05-2015

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

04-05-2015

Documentdatum

04-05-2015

Documentnummer

1140642

Verblijfsobject**Versie 1 23-02-1998****Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte98 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

23-02-1998

Eind geldigheid

04-05-2015

Tijdstip registratie LV

10-12-2009

Documentdatum

23-02-1998

Documentnummer

3960

Versie 2 04-05-2015**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte98 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

04-05-2015

Eind geldigheid

22-06-2018

Tijdstip registratie LV

04-05-2015

Documentdatum

04-05-2015

Documentnummer

1140642

Versie 3 22-06-2018

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

75 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-06-2018

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

22-06-2018

Documentdatum

22-06-2018

Documentnummer

1664710

Nummeraanduiding

Versie 1 02-05-2007

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3131RG

Huisnummer

22

Huisletter

C

Huisnummertoevoeging**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-05-2007

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

10-12-2009

Documentdatum

02-05-2007

Documentnummer

VLD/2007/32468

Openbare ruimte

Versie 1 06-03-2007

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Mendelssohnplein

Verkorte schrijfwijze

Mendelssohnplein

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-03-2007

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

10-12-2009

Documentdatum

06-03-2007

Documentnummer

VLD-2007_12243.PDF

Woonplaats

Versie 1 30-01-2007

Naam

Vlaardingen

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46746_omgevingsloket.pdf



Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Mendelssohnplein 22C, 3131RG Vlaardingen

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

▼ Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Vlaardingen >

Omgevingsplan - Gemeente Vlaardingen ⓘ

In werking vanaf 26-06-2024

Paraplubestemmingsplan wonen 2024 > Ontwerp

Bestemmingsplan - Gemeente_Vlaardingen ⓘ

Ontwerp 19-12-2023 - in voorbereiding

Vorbereidingsbesluit wonen 2023 >

Vorbereidingsbesluit - Gemeente_Vlaardingen ⓘ

Vastgesteld 14-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Darkstores en flitsbezorging >

Bestemmingsplan - Gemeente_Vlaardingen ⓘ

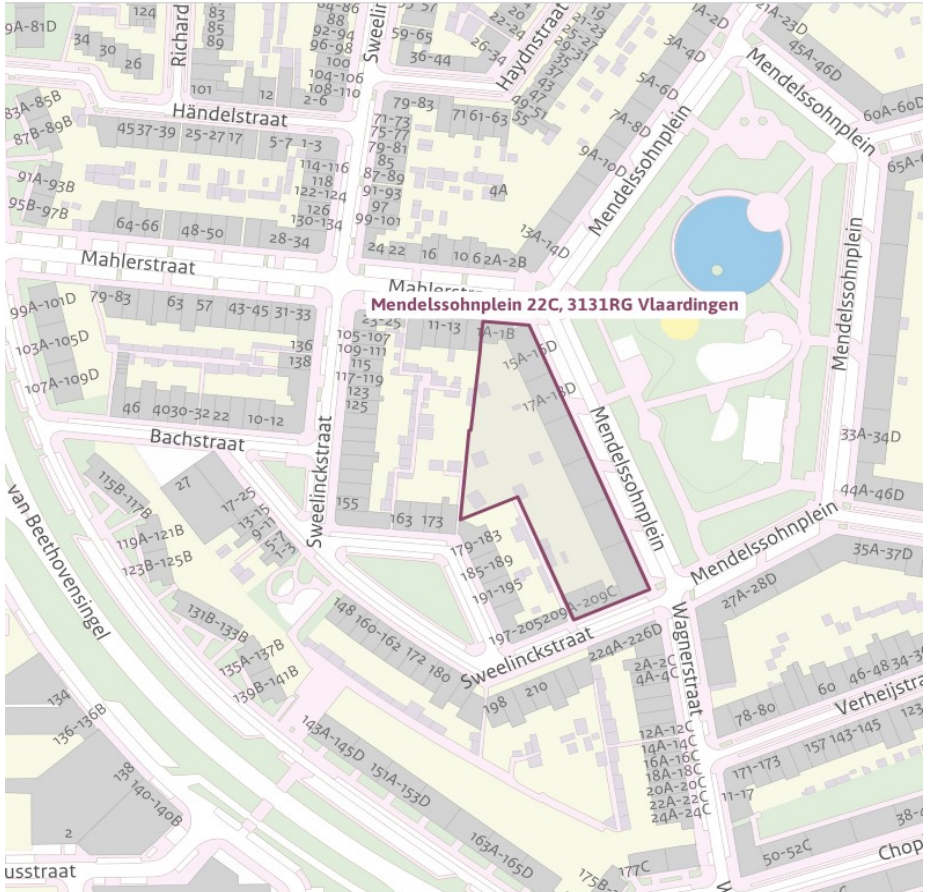
Vastgesteld 15-06-2023 - geheel onherroepelijk in werking

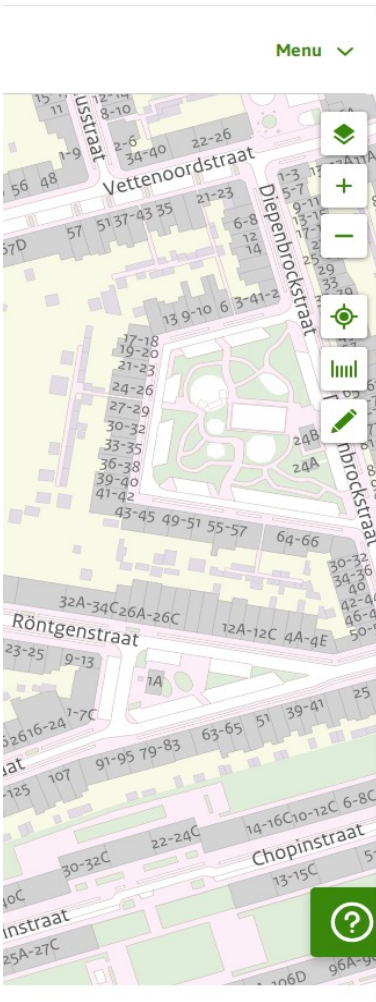
Paraplu bestemmingsplan Wonen >

Bestemmingsplan - Gemeente_Vlaardingen ⓘ

Vastgesteld 15-10-2020 - geheel onherroepelijk in werking







Bijlage

46746_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

27-06-2025, 16:18

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Home Menu



Registratie zoeken

⚠ Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
3131RG 22

Registratie zoeken ⓘ

3131RG 22 C

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvis

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ 🏠 Woningbouw
- ☐ 🏢 Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

3131RG 22 B



Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0622010000086562
BAG pand id	-
Labelklasse	D
Registratiedatum	30-12-2018
Opnamedatum	-
Geldig tot	30-12-2028
Certificaathouder	Klavis Makelaardij
Ingetrokken	-

Over deze site

[Uitleg](#)

[Wijzigingen in EP-Online](#)

[Cookies](#)

[Privacy](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)

[Gebouwen](#)

[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46746.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6534.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 10 september 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Mendelssohnplein 22C te Vlaardingen 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 augustus tweeduizendvijftientig, 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 tien september tweeduizend vijftientig vanaf _____ dertien uur dertig minuten, _____ in de veilingzaal van het Postillion Hotel te Dordrecht aan de Rijksweg 30 te 3316 EH _____



Dordrecht _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **D**, complexaanduiding **5217-A**, appartementsindex **37**, omvattende:* _____

- a. *het veertig/tweeduizend driehonderdzesenvijftigste (40/2356^e) aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit een perceel grond gelegen te Vlaardingen, met —
de op die grond bevindende opstallen, uitmakende een flatgebouw —
bestaande uit zesenvijftig woningen met evenzovele berguimten met —
toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Mendelssohnplein —
nummers 15 a tot en met 26 d, Wweelinckstraat nummers 209a tot en met —
211 c (oneven) en Mahlerstraat nummers 1a en 1b, hierna te noemen: de —
"gemeenschap", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 1735, groot —
zevenendertig are en negenendertig centiare (37 a 39 ca);* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde —
verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3141 RG** —
Vlaardingen, Mendelssohnplein **22 C**;* _____

II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **D**, complexaanduiding **5217-A**, appartementsindex **81**, omvattende:* _____

- a. *het één/tweeduizend driehonderdzesenvijftigste (1/2356^e) aandeel in de —
gemeenschap;* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bering in de onderbouw, —
plaatselijk bekend te **3141 RG Vlaardingen, Mendelssohnplein** —
ongenummerd.* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **D**, complexaanduiding **5217-A**, appartementsindex **37**, omvattende:* _____

- a. *het veertig/tweeduizend driehonderdzesenvijftigste (40/2356^e) aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit een perceel grond gelegen te Vlaardingen, met —
de op die grond bevindende opstallen, uitmakende een flatgebouw bestaande —*



uit zesenvijftig woningen met evenzovele bergruimten met toebehoren, _____
 plaatselijk bekend te Vlaardingen als Mendelssohnplein nummers 15 a tot en _____
 met 26 d, Weelincstraat nummers 209a tot en met 211 c (oneven) en _____
 Mahlerstraat nummers 1a en 1b, hierna te noemen: de "gemeenschap", ten _____
 tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
 Vlaardingen, sectie D, nummer 1735, groot zevenendertig are en _____
 negenendertig centiare (37 a 39 ca); _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde _____
 verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3141 RG** _____
Vlaardingen, Mendelssohnplein 22 C; _____

II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen, sectie D,** _____
 complexaanduiding **5217-A**, appartementsindex **81**, omvattende: _____

- a. het één/tweeduizend driehonderdzesenvijftigste (1/2356^e) aandeel in de _____
 gemeenschap; _____
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bering in de onderbouw, _____
 plaatselijk bekend te **3141 RG Vlaardingen, Mendelssohnplein** _____
ongenummerd. _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken _____
 als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde _____
 onroerende zaak. _____

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op 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 tien september tweeduizend vijftientwintig in de veilingzaal van _____
 het Postillion Hotel te Dordrecht aan de Rijksweg 30 te 3316 EH Dordrecht, vanaf _____
 dertien uur dertig minuten, 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 zesentwintig augustus tweeduizend vijftientwintig 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 aantoonde 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: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - 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: _____

- 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 schuldovertrenging als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- 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; _____
- 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 inzetssom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom 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 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 schuldovertrekking 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 _____
 toekomstende 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 aanbesteding 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 - 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 vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de 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 Mendelssohnplein 15 tot en met 26 met aangrenzende woningen (Blok II) te —
Vlaardingert") 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 eenentwintig oktober tweeduizend — vijfentwintig, 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. —

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het — Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn — gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst — meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld — in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft — laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de — voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen — Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het — Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom — niet geschieden voordat: —

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

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

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —
Bewoning en gebruik. Eigenaar —

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder —



- tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
- in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het — Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het — Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder — gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering — nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder — gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of — huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of — gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere — wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten — en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde — publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —



begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot 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 _____
verbintenisrechtelijke 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 zesentwintig februari _____
tweeduizend achttien verleden voor mr. A.J.W. van Stenis, destijds notaris te _____
Midden-Delfland, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig februari _____
tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 72669, nummer 11, voor _____
zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

" BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN " _____

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en _____
beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte op vier mei _____
negentienhonderd acht en veertig verleden voor notaris J.Th. Rutgers, destijds _____
gevestigd te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in _____
voormelde openbare registers op zeven mei negentienhonderd acht en veertig in _____
register Hypotheken 4, deel 2814, nummer 94, waarin onder meer het volgende _____
voorkomt, woordelijk luidende: _____



" Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de algemene bepalingen ten _____
aanzien van de verkoop van bouwrijpe grond, in eigendom toebehorende aan de _____
Gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van acht mei _____
negentienhonderd één en dertig (gemeenteblad nummer 1018), gewijzigd bij _____
raadsbesluit van negentien december negentienhonderd vijf en dertig _____
(gemeenteblad nummer 1273), en voorts onder de volgende bijzondere _____
bepalingen: _____

1. De percelen worden in eigendom overgedragen en aanvaard uitsluitend om _____
daarop te stichten en te onderhouden ongeveer driehonderd woningen. _____
 2. De bewoning van de percelen moet zijn voltooid uiterlijk één januari _____
negentienhonderd één en vijftig. _____
 3. Bij het op enigerlei wijze tenietgaan van de bebouwing moet de herbebouwing _____
geschieden binnen twaalf maanden na het tenietgaan. _____
 4. Een ontheffing als bedoeld in artikel 2 sub b der hiervoor genoemde algemene _____
bepalingen is niet verleend. _____
 5. Bij elke verdere overdracht van de verkochte grond moet in de akte _____
uitdrukkelijk naar de bepalingen, genoemd in de artikelen 2 sub a, 3, 5, 6 en 7 _____
van de hiervoor genoemde algemene bepalingen, alsmede de in dit besluit _____
omschreven bijzondere bepalingen sub 1 tot en met 4 worden verwezen, alsof _____
deze daarin woordelijk waren opgenomen. _____
 6. De overdragende partij, die dit verzuimt en na daartoe strekkende aanmaning _____
van burgemeester en wethouders nalatig blijft binnen een door hen te _____
bepalen termijn een acte van rectificatie te doen opmaken, verbeurt een _____
boete van eenhonderd gulden per vierkante meter gekochte grond met een _____
minimum van vijfduizend gulden ten bate der gemeentekas van Vlaardingen _____
zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. "" _____
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijftien _____
september negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor mr. P. Kroesen, _____
destijds notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te _____
Rotterdam) op zestien september negentienhonderd zevenenzeventig in _____
register Hypotheken 4, deel 5670 nummer 80 alsmede naar het bij die akte van _____
splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, _____
dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der _____
Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari _____
negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te _____
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op een maart _____
negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4398 nummer _____
82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor _____
vermelde akte van splitsing; _____

L. Energielabel _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____



zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

M. Voorbehoud recht van beraad —

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

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). —

Bijlage(n) —

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: —

- Volmacht executant; —

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

Slot —

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

46746_kostenoverzicht - Mendelssohnplein 22c te Vlaardingen - 304678201 - PDF.pdf



DH/25.6534.01

Mendelssohnplein 22C te Vlaardingen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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