

## Merendonk 122, 2317XT LEIDEN (44214)



Appartement  
het appartementsrecht Merendonk 122 2317 XT Leiden



## Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon gelegen op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2317 XT Leiden, Merendonk 122.

## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                               |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Gegund                                                                                                                                                        |
| Veiling        | Randstad-Zuid woensdag 4 september 2019                                                                                                                       |
| Inzet          | woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30                                                                                                                         |
| Afslag         | woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30                                                                                                                         |
| Veilinglocatie | Vendu Rotterdam<br>Kipstraat 54<br>3011 RT Rotterdam                                                                                                          |
| Kantoor        | RoX Legal<br>Coolsingel 104<br>3011 AG Rotterdam<br>T: 010 200 17 00<br>E: <a href="mailto:rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl">rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl</a> |
| Behandelaar    | dhr. F.M. Heinsbroek                                                                                                                                          |

## Objectinfo

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Woningtype      | Appartement      |
| Bouwjaar        | 0                |
| Kamers          | 0                |
| Slaapkamers     | 0                |
| Woonoppervlakte | 0 m <sup>2</sup> |
| Woninginhoud    | 0 m <sup>3</sup> |



















|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soort eigendom          | Vol eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gebruik                 | Onbekend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kadastrale omschrijving | kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie S, complexaanduiding 5157-A, appartementsindex 84, uitmakende het tweeënnegentig/dertienduizend vijfhonderd zesenvijftigste (92/13.556ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw aan de Merendonk te Leiden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie S, nummers 5151, 5152, 4185, respectievelijk groot vier centiare, elf centiare en negentien are dertig centiare, |

## Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetsom

## Bijzonderheden

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).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het invoeren van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 20 augustus 2019 is door de voorzieningenrechter verlof verleend om het huurbeding in te roepen. De termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij gesteld op een maand na betekening van deze beschikking. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekoning plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar

en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE t/m september 2019 volgens opgave van de VvE €10.606,74.  
Bijdrage VvE per maand € 593,23 (waarvan € 428,00 voorschot stookkosten)

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

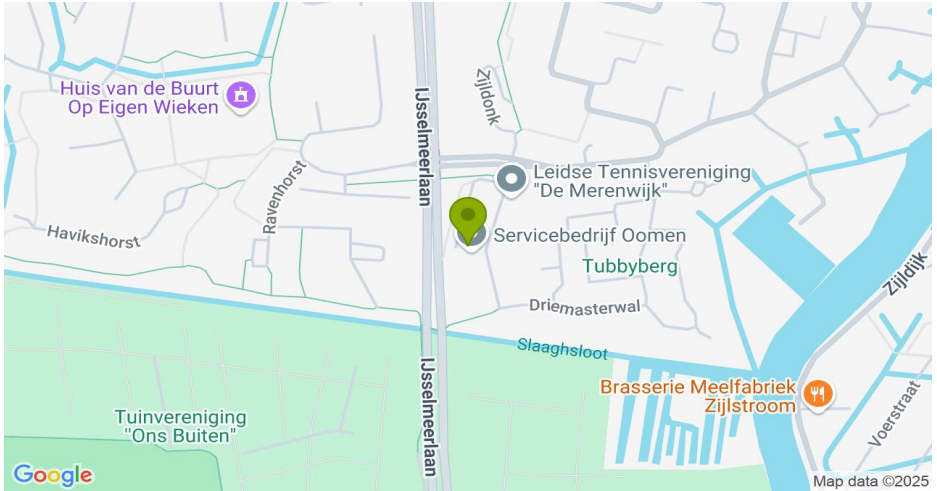
De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 20 augustus 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 15 oktober 2019.

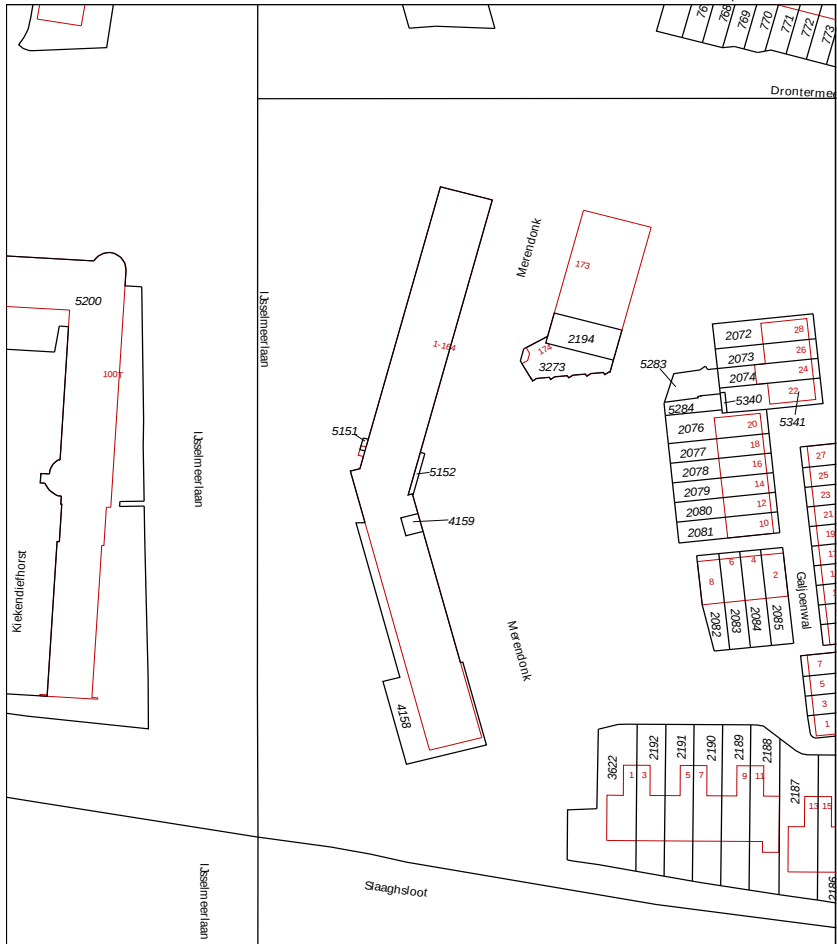


## Kadastrale kaart

44214-kadastralekaart2317Merendonk.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: priscillavanderlinde



0 m 10 m 50 m

**12345** Deze kaart is noordgericht

**25** Perceelnummer

Huisnummer

Vaaggestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 11 juni 2019

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leiden

S

4158

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

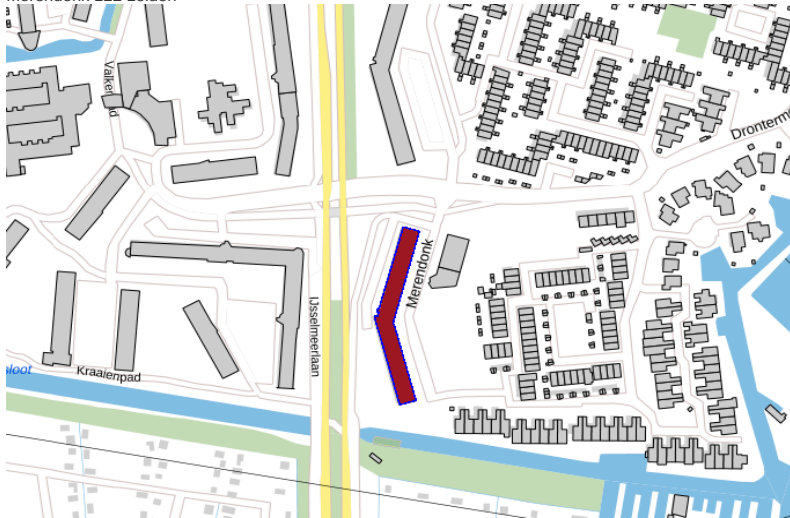
## Bijlage

44214\_BAG.pdf



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Merendonk 122 Leiden



### Pand

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>ID</b>             | 0546100000028312     |
| <b>Status</b>         | Pand in gebruik      |
| <b>Bouwjaar</b>       | 1973                 |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee                  |
| <b>In onderzoek</b>   | Nee                  |
| <b>Begindatum</b>     | 06-10-2016           |
| <b>Documentdatum</b>  | 06-10-2016           |
| <b>Documentnummer</b> | Z-16-359727-819017-A |
| <b>Mutatiedatum</b>   | 06-10-2016           |

### Verblijfsobject

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| <b>ID</b>            | 0546010000035936           |
| <b>Status</b>        | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Gebruiksdoel</b>  | woonfunctie                |
| <b>Oppervlakte</b>   | 70 m2                      |
| <b>Geconstateerd</b> | Nee                        |
| <b>In onderzoek</b>  | Nee                        |
| <b>Begindatum</b>    | 08-10-2003                 |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Documentdatum          | 08-10-2003                 |
| Documentnummer         | 030663                     |
| Mutatiedatum           | 06-12-2010                 |
| Gerelateerd hoofdadres | 0546200000035936           |
| Gerelateerd pand       | 0546100000028312           |
| Locatie                | x:095039.495, y:465307.371 |

#### Nummeraanduiding

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ID                          | 0546200000035936      |
| Postcode                    | 2317XT                |
| Huisnummer                  | 122                   |
| Huisletter                  |                       |
| Huisnummer toev.            |                       |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven |
| Type adresseerbaar object   | Verblijfsobject       |
| Geconstateerd               | Nee                   |
| In onderzoek                | Nee                   |
| Begindatum                  | 11-11-2009            |
| Documentdatum               | 11-11-2009            |
| Documentnummer              | TG H 2009235          |
| Mutatiedatum                | 06-12-2010            |
| Gerelateerde openbareruimte | 0546300000000916      |

#### Openbare Ruimte

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| ID                      | 0546300000000916      |
| Naam                    | Merendonk             |
| Status                  | Naamgeving uitgegeven |
| Geconstateerd           | Nee                   |
| In onderzoek            | Nee                   |
| Begindatum              | 24-08-2010            |
| Documentdatum           | 24-08-2010            |
| Documentnummer          | M/10.0862             |
| Mutatiedatum            | 06-12-2010            |
| Gerelateerde woonplaats | 2088                  |

#### Woonplaats

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| ID             | 2088                  |
| Naam           | Leiden                |
| Status         | Woonplaats aangewezen |
| Geconstateerd  | Nee                   |
| In onderzoek   | Nee                   |
| Begindatum     | 21-03-2012            |
| Documentdatum  | 16-12-2010            |
| Documentnummer | 10.0156               |
| Mutatiedatum   | 21-03-2012            |

#### Bronhouder

|      |        |
|------|--------|
| ID   | 0546   |
| Naam | Leiden |

## Bijlage

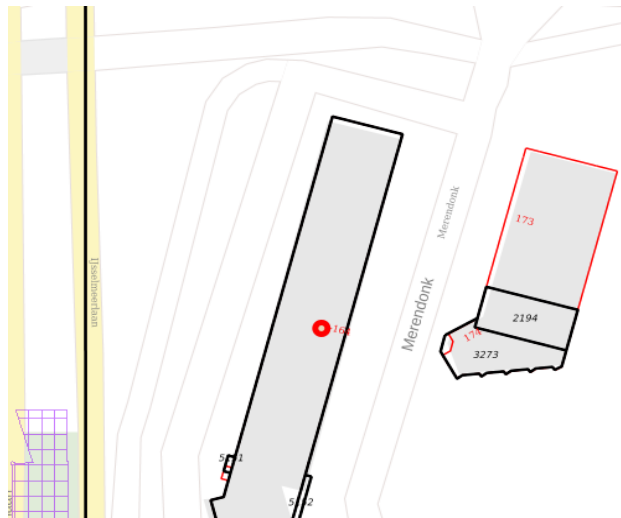
44214\_Bodemloketrapport.pdf



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

## Rapport Bodemloket

Datum: 11-06-2019



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

## 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.

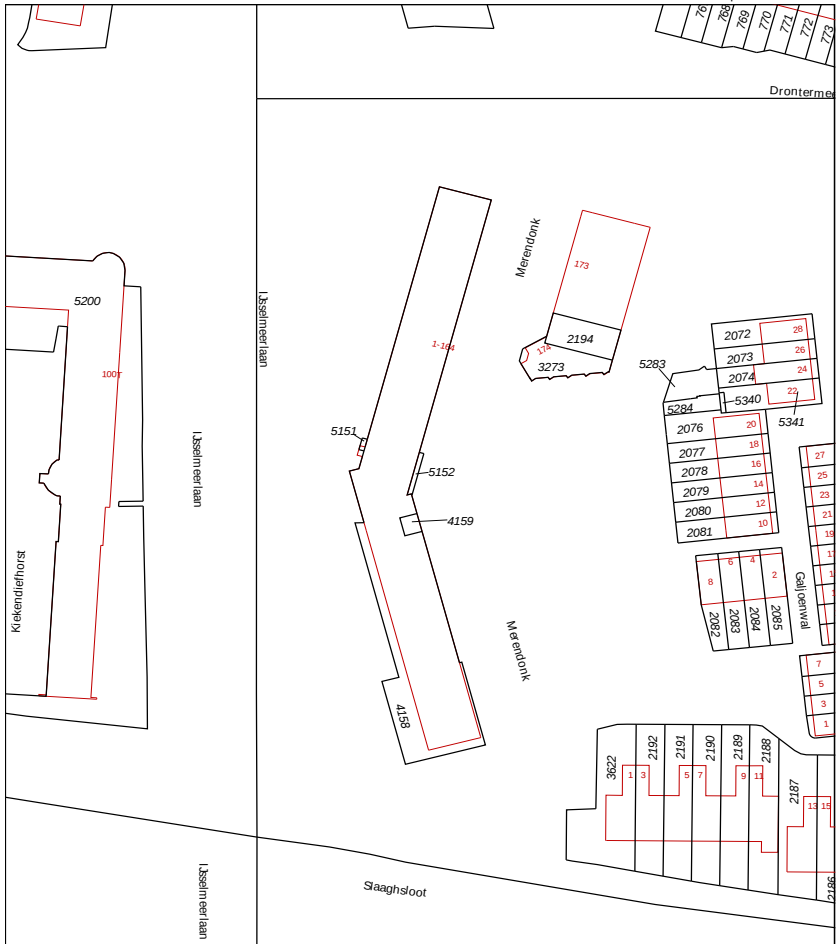
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Bijlage

44214\_uittrekselkadastralekaart Leiden-S-5157-84.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: priscillavanderlinde



|                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>12345</b>                                                                                                                                                                                                                           | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:1000       |
| <b>25</b>                                                                                                                                                                                                                              | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Huisnummer                       | Sectie              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Voorlopige kadastrale grens      | Leiden              |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Administratieve kadastrale grens | S                   |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Bebouwing                        | 4158                |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Overige topografie               |                     |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |
| Geleverd op 11 juni 2019                                                                                                                                                                                                               |                                  |                     |

## Bijlage

44214\_Akte houdende bijzondere veilingvoorwaarden Merendonk 122 Leiden.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/FH/19.0997.02

## AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 september 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Merendonk 122 te Leiden** 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, één augustus tweeduizend negentien, verklaart mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde \_\_\_\_\_  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker \_\_\_\_\_  
werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot \_\_\_\_\_  
openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel \_\_\_\_\_  
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te \_\_\_\_\_  
vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel \_\_\_\_\_  
bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel \_\_\_\_\_  
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. \_\_\_\_\_  
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier september tweeduizend negentien vanaf \_\_\_\_\_  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis \_\_\_\_\_  
Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. \_\_\_\_\_  
Het betreft de volgende registergoederen: \_\_\_\_\_  
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Leiden**, sectie **S**, complexaanduiding \_\_\_\_\_*  
**5157-A, appartementsindex 84, welk omvat:** \_\_\_\_\_  
a. *het twee en negentig/dertienduizend vijfhonderd zes en vijftigste (92/13.556ste) \_\_\_\_\_*  
*onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende een flatgebouw met onder en \_\_\_\_\_*



bijgelegen grond aan de Merendonk te Leiden, bevattende éénhonderd veertien —  
woningen met bijbehorende bergingen en verder toebehoren, plaatselijk genummerd —  
1 en 2 op de begane grond, 11 tot en met 24 (alle nummers) op de eerste —  
verdieping, 31 tot en met 44 (alle nummers) op de tweede verdieping, 51 tot en met —  
64 (alle nummers) op de derde verdieping, 71 tot en met 84 (alle nummers) op de —  
vierde verdieping, 91 tot en met 104 (alle nummers) op de vijfde verdieping, 111 tot —  
en met 124 (alle nummers) op de zesde verdieping, 131 tot en met 144 (alle —  
nummers) op de zevende verdieping en 151 tot en met 164 (alle nummers) op de —  
achtste verdieping, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal —  
bekend gemeente Leiden, sectie S, nummers 4158, 5151 en 5152, respectievelijk —  
groot negentien are dertig centiare (19a 30 ca), vier centiare (4 ca) en elf centiare —  
(11ca) welk perceel met nummer 4158 is belast met een recht van opstal ten —  
behoefte van Ziggo Netwerk B.V., statutair gevestigd te Groningen, omvattende het —  
recht tot het leggen, hebben en houden van kabels en leidingen met toebehoren —  
voor een omroep- en/of telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven —  
in de Telecommunicatiewet 1998; en —  
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met —  
berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Merendonk** —  
**122 te 2317 XT Leiden.** —

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

#### ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

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

##### A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —  
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Leiden**, sectie **S**, —  
complexaanduiding **5157-A**, appartementsindex **84**, welk omvat: —

- a. het twee en negentig/dertienduizend vijfhonderd zes en vijftigste (92/13.556ste) —  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende een flatgebouw met onder en —  
bijgelegen grond aan de Merendonk te Leiden, bevattende éénhonderd veertien —  
woningen met bijbehorende bergingen en verder toebehoren, plaatselijk —  
genummerd 1 en 2 op de begane grond, 11 tot en met 24 (alle nummers) op de —  
eerste verdieping, 31 tot en met 44 (alle nummers) op de tweede verdieping, 51 —  
tot en met 64 (alle nummers) op de derde verdieping, 71 tot en met 84 (alle —



- nummers) op de vierde verdieping, 91 tot en met 104 (alle nummers) op de vijfde —  
verdieping, 111 tot en met 124 (alle nummers) op de zesde verdieping, 131 tot en —  
met 144 (alle nummers) op de zevende verdieping en 151 tot en met 164 (alle —  
nummers) op de achtste verdieping, ten tijde van de splitsing in —  
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie S, nummers —  
4158, 5151 en 5152, respectievelijk groot negentien are dertig centiare (19a 30 —  
ca), vier centiaren (4 ca) en elf centiare (11ca) welk perceel met nummer 4158 is —  
belast met een recht van opstal ten behoeve van Ziggo Netwerk B.V., statutair —  
gevestigd te Groningen, omvattende het recht tot het leggen, hebben en houden —  
van kabels en leidingen met toebehoren voor een omroep- en/of —  
telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven in de —  
Telecommunicatiewet 1998; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met —  
berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend —  
**Merendonk 122 te 2317 XT Leiden,** —
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrer-goed**", met —  
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —  
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. —  
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —  
inspanningsverplichtingen. —
- B. Wijze van veilen —
- De veiling wordt gepubliceerd op [www.veilingbijlet.nl](http://www.veilingbijlet.nl) en heeft derhalve eveneens te —  
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —  
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —  
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —  
inzet en afslag beide op vier september tweeduizend negentien in de veilingzaal van —  
het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam vanaf —  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —  
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —  
Tot en met twintig augustus tweeduizend negentien kunnen conform de —  
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —
- Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) —  
plaatsvinden. —
- Aanvulling begrippen:** —
- In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —
1. Openbareverkoop.nl: —  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —  
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden —  
uitgebracht; —
  2. NIIV: —  
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente —  
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —



- Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
3. *Handleiding:* \_\_\_\_\_  
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
  4. *Registratienotariss:* \_\_\_\_\_  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het \_\_\_\_\_  
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in \_\_\_\_\_  
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het \_\_\_\_\_  
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de \_\_\_\_\_  
registratieverklaring; \_\_\_\_\_
  5. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een \_\_\_\_\_  
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer \_\_\_\_\_  
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van \_\_\_\_\_  
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; \_\_\_\_\_
  6. *Deelnemer:* \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig \_\_\_\_\_  
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het \_\_\_\_\_  
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
  7. *Internetborg:* \_\_\_\_\_  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de \_\_\_\_\_  
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de \_\_\_\_\_  
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro \_\_\_\_\_  
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen \_\_\_\_\_  
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. \_\_\_\_\_
- Aanvulling voorwaarden:** \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet \_\_\_\_\_  
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via \_\_\_\_\_  
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door \_\_\_\_\_  
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de \_\_\_\_\_  
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
  2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste \_\_\_\_\_  
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de \_\_\_\_\_  
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag \_\_\_\_\_  
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer \_\_\_\_\_  
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien \_\_\_\_\_  
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. \_\_\_\_\_
  3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, \_\_\_\_\_  
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of \_\_\_\_\_  
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere \_\_\_\_\_  
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of \_\_\_\_\_  
argumentatie ter zake verplicht te zijn. \_\_\_\_\_
  4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar \_\_\_\_\_  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige \_\_\_\_\_



- toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de \_\_\_\_\_  
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze \_\_\_\_\_  
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. \_\_\_\_\_
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —  
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet \_\_\_\_\_  
biedingen kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
  6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". \_\_\_\_\_
  7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag \_\_\_\_\_  
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. \_\_\_\_\_
  8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —  
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke \_\_\_\_\_  
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. \_\_\_\_\_
  9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via \_\_\_\_\_  
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris \_\_\_\_\_  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —  
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, \_\_\_\_\_  
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —  
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch \_\_\_\_\_  
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch \_\_\_\_\_  
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_  
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te \_\_\_\_\_  
erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
  10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_  
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals \_\_\_\_\_  
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens \_\_\_\_\_  
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —  
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: \_\_\_\_\_
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond \_\_\_\_\_  
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —  
deze Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_  
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —  
is uitgesloten. \_\_\_\_\_
  11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —  
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —  
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan \_\_\_\_\_  
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de \_\_\_\_\_



Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV \_\_\_\_\_ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- 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. \_\_\_\_\_

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan. \_\_\_\_\_
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. \_\_\_\_\_

**Afmijnen zonder afroepen** \_\_\_\_\_

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. \_\_\_\_\_

- D. **Begrippen** \_\_\_\_\_
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: \_\_\_\_\_

- a. **Akte de command** \_\_\_\_\_
- de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —



- lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —  
contracts- en schuldovertreffering 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 inzet som. \_\_\_\_\_  
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 Inzet som 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 voor het verstrijken van de \_\_\_\_\_ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de \_\_\_\_\_ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op \_\_\_\_\_ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van \_\_\_\_\_ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per \_\_\_\_\_ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft \_\_\_\_\_ uitgesproken. \_\_\_\_\_
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet \_\_\_\_\_ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_ Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al \_\_\_\_\_ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van \_\_\_\_\_ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_ proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit \_\_\_\_\_ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, \_\_\_\_\_ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren \_\_\_\_\_ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door \_\_\_\_\_ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien \_\_\_\_\_ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt \_\_\_\_\_ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door \_\_\_\_\_ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die \_\_\_\_\_ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en \_\_\_\_\_ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid \_\_\_\_\_ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de \_\_\_\_\_ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst \_\_\_\_\_



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



- dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —  
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —  
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —  
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —  
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —  
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —  
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —  
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —  
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —  
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —  
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —  
bezichting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —  
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —  
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —  
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —  
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —  
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —  
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —  
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —  
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —  
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —  
veilingkosten. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —  
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —  
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —  
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —  
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —  
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —  
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —  
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —  
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —  
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —  
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —  
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —  
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 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 AVEE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_  
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_  
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_  
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid \_\_\_\_\_  
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_  
in verzuim. \_\_\_\_\_

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_  
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_  
voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
  - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_  
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod \_\_\_\_\_  
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_  
en/of \_\_\_\_\_
  - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_  
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVEE. \_\_\_\_\_

#### G. Belasting \_\_\_\_\_

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_  
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_  
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_  
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_  
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_  
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_  
veilingkosten. \_\_\_\_\_

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_  
van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_  
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet \_\_\_\_\_  
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de \_\_\_\_\_  
wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_

#### H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_  
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten voor inschrijving en \_\_\_\_\_  
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te \_\_\_\_\_  
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming \_\_\_\_\_  
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of \_\_\_\_\_  
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke \_\_\_\_\_  
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad \_\_\_\_\_  
éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_

Artikel 9 lid 3 AVEE 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 Merendonk te Leider!*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst \_\_\_\_\_ opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is \_\_\_\_\_ bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 — Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar \_\_\_\_\_ voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo \_\_\_\_\_ onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de \_\_\_\_\_ reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de \_\_\_\_\_ appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_

## I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan \_\_\_\_\_ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op één oktober tweeduizend \_\_\_\_\_ negentien, 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 grosse van de akten van veiling zonder \_\_\_\_\_  
tussenkomst van de rechter. \_\_\_\_\_
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede \_\_\_\_\_  
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: \_\_\_\_\_  
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurt 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. \_\_\_\_\_

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de \_\_\_\_\_  
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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 (zoals ondermeer het geval is ten aanzien \_\_\_\_\_  
van na te melden kettingbeding), 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 september \_\_\_\_\_  
tweeduizend elf verleden voor mr. M. de Vries, notaris te Leiden, van welke akte \_\_\_\_\_  
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
Openbare Registers op zevenentwintig september tweeduizend elf in register \_\_\_\_\_  
Hypotheken 4, deel 60495, nummer 172, voor zover relevant woordelijk luidend als \_\_\_\_\_  
volgt: \_\_\_\_\_

*"Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen* \_\_\_\_\_

*Artikel 6* \_\_\_\_\_

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of \_\_\_\_\_  
bijzondere verplichtingen betrekking hebbende op de bij deze akte in de splitsing \_\_\_\_\_  
betrokken onroerende zaak, in voormelde titel van aankomst aangemerkt \_\_\_\_\_  
als "de sub 21 omschreven onroerende zaak", wordt verwezen naar die titel \_\_\_\_\_  
van aankomst (deel 15292 nummer 19), waarin onder meer woordelijk staat \_\_\_\_\_  
vermeld: \_\_\_\_\_*

A. *"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/RECHT VAN OVERBOUWING TEN* \_\_\_\_\_

*BEHOEVE VAN DE WONINGBOUWVERENIGING* \_\_\_\_\_

*Ter verdere uitvoering van voormelde overeenkomst worden bij deze door de \_\_\_\_\_  
gemeente gevestigd en door de woningbouwvereniging aanvaard, zulks ten \_\_\_\_\_  
behoefte van de hierna te specificeren, hiervoor aan de \_\_\_\_\_  
woningbouwvereniging in eigendom overgedragen respectievelijk in erfpacht \_\_\_\_\_  
uitgegeven onroerende zaken als heersende erven, en ten laste van de \_\_\_\_\_  
eveneens hierna te specificeren onroerende zaken, eigendom van de \_\_\_\_\_  
gemeente, als dienende erven: \_\_\_\_\_*

*erfdienstbaarheden van overbouwning, inhoudende het recht tot het hebben, \_\_\_\_\_  
onderhouden en zo nodig vernieuwen en vervangen van de thans bestaande \_\_\_\_\_  
bouwningen met toebehoren, inclusief de bijbehorende ondersteuning, \_\_\_\_\_  
boven de dienstbare erven. \_\_\_\_\_*

*Het betreft hier erfdienstbaarheden van overbouwning: \_\_\_\_\_*

*O1. Enzovoorts. \_\_\_\_\_*

*O20. ten behoeve van de hiervoor sub 21 omschreven onroerende zaak: \_\_\_\_\_  
ten laste van die gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Leiden sectie 5 nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060 \_\_\_\_\_  
schetsmatig aangegeven met een ruitarcering; \_\_\_\_\_*

*O21." \_\_\_\_\_*



enzovoorts \_\_\_\_\_

**B. "VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN EWR/RUIMTEN" \_\_\_\_\_**

Ter uitvoering van het terzake door of ten behoeve van partijen \_\_\_\_\_

overeengekomene verleent de woningbouwvereniging bij deze aan EWR en \_\_\_\_\_  
aanvaardt EWR bij deze: \_\_\_\_\_

zakelijke rechten van opstal op de hierna te specificeren onroerende zaken, \_\_\_\_\_  
omvattende het recht van EWR om in de betrokken gebouwen in eigendom te \_\_\_\_\_  
hebben of te verkrijgen een hoogspanningsruimte en alle daarbij behorende \_\_\_\_\_  
leidingen en apparatuur. \_\_\_\_\_

Het recht van opstal omvat tevens het exclusieve gebruiksrecht voor EWR van \_\_\_\_\_  
de ruimte waarin zich de beschreven eigendommen van EWR bevinden. \_\_\_\_\_

De rechten van opstal worden verleend en aanvaard onder de voorwaarden, \_\_\_\_\_  
zoals vermeld in deze akte en in de "Algemene voorwaarden voor het \_\_\_\_\_  
aanleggen en in stand houden krachtens zakelijke rechten van werken van \_\_\_\_\_  
N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland", hierna ook aan te duiden als de \_\_\_\_\_  
A.V.Z.R. \_\_\_\_\_

Een exemplaar van de A.V.Z.R. zal aan deze akte worden gehecht; de tekst \_\_\_\_\_  
daarvan wordt geacht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen. \_\_\_\_\_

Een zakelijk recht van opstal wordt verleend: \_\_\_\_\_

z01. enzovoorts. \_\_\_\_\_

z10. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak: \_\_\_\_\_

op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden \_\_\_\_\_

sectie 5 nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060 schetsmatig \_\_\_\_\_

aangegeven met een stiparcing. " \_\_\_\_\_

enzovoorts \_\_\_\_\_

**C. "VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN \_\_\_\_\_**

CASEMA/LEIDINGEN" \_\_\_\_\_

Verder verleent de woningbouwvereniging bij deze aan Casema en aanvaardt \_\_\_\_\_

Casema bij deze, om niet: \_\_\_\_\_

de (zelfstandige) rechten van opstal op de hierna te omschrijven onroerende \_\_\_\_\_

zaken, welke rechten omvatten het recht tot het leggen, hebben en houden \_\_\_\_\_

van kabels en leidingen met toebehoren voor een omroep- en/of \_\_\_\_\_

telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven in de \_\_\_\_\_

Telecommunicatiewet 1998. \_\_\_\_\_

Deze rechten van opstal worden verleend onder eerder gemelde A.V.Z.R., met \_\_\_\_\_  
dien verstande dat: \_\_\_\_\_

1. telkens waar in de A.V.Z.R. EWR staat vermeld, daarvoor dient te worden \_\_\_\_\_  
gelezen: Casema; \_\_\_\_\_

2. de breedte van de strook, bedoeld in artikel 3, vijfde lid van de A.V.Z.R. \_\_\_\_\_  
een halve meter aan weerszijden van het stuk grond waarop het recht \_\_\_\_\_  
van opstal is gevestigd bedraagt; \_\_\_\_\_

3. aan artikel 5 een nieuw lid wordt toegevoegd luidende: \_\_\_\_\_

"Een uitbreiding van de kabels en leidingen met toebehoren welke op \_\_\_\_\_



- basis van het recht van opstal en/of de vorenbedoelde erfdienstbaarheid —  
door Casema worden gehouden, in omvang, doorsnede en/of capaciteit, —  
het oprichten van zend- en/of ontvangstinstallaties welke het met het —  
opstalrecht beoogde doel kunnen ondersteunen daaronder begrepen, —  
wordt niet geacht het recht van opstal en/of de in het derde lid van dit —  
artikel bedoelde erfdienstbaarheden te verzwaren." —
4. artikel 5, eerste lid, komt te luiden als volgt: —  
"Casema zal alle kennisgevingen aan de eigenaar eveneens (in kopie) —  
aan de eventuele gebruiker zenden, mits de eigenaar Casema van de —  
personalia en het adres van de gebruiker schriftelijk op de hoogte heeft —  
gesteld." —
5. artikel 5, derde lid, vervalt; —
6. artikel 10, derde lid, luidt als volgt: —  
"Indien werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zulks uitsluitend ter —  
beoordeling van Casema, is Casema verplicht het daarop betrekking —  
hebbende deel van het zakelijk recht, op eerste schriftelijk verzoek —  
daartoe door de eigenaar, door te doen halen in de openbare registers.;" —
7. artikel 12 komt te luiden als volgt: —  
"Geschillen welke naar aanleiding van de overeenkomst of van deze —  
algemene voorwaarden tussen de eigenaar en Casema mochten ontstaan —  
worden beslecht conform het bepaalde in de Telecommunicatiewet 1998 —  
Indien en voor zover de Telecommunicatiewet 1998 niet in de eerste —  
volzin van dit artikel bedoelde beslechting voorziet, zal het geschil ter —  
beslechting worden voorgelegd aan de Arrondissementsrechtbank te 's- —  
Gravenhage." —
8. artikel 14 vervalt; —
9. artikel 15 komt te luiden als volgt: —  
"Partijen verbinden zich om in de notariële akte van levering van de —  
verleende zakelijke rechten iedere bevoegdheid om ontbinding van de —  
overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, uitdrukkelijk uit te —  
sluiten." —
10. artikel 15, tweede lid, vervalt; —
11. artikel 16, lid 2 vervalt; —  
Een zakelijk recht van opstal, als laatstelijk bedoeld, wordt gevestigd: —  
L18. enzovoorts. —  
L35. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak: —  
"op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S —  
nummer 3625, op voormelde tekening LV nummer 2060 schetsmatig —  
aangegeven met een streep-hekje belijning"; —  
L36. enzovoorts" —  
"Kettingbeding —  
Teneinde een goed woonklimaat in het gebouw te waarborgen en voor de —  
toekomst te kunnen handhaven, is bedongen dat het verkochte de —



bestemming wonen heeft en uitsluitend dient te worden gebruikt voor eigen —  
 bewoning door de appartementseigenaar al dan niet met gezinsleden, —  
 levensgezel en/of een of meer inwonende huisgenoten. Een gebruik dat —  
 afwijkt van het hiervoor gestelde is niet geoorloofd. —  
 Koper verplicht zich jegens Stichting Portaal of haar eventuele —  
 rechtsopvolger(s) tot het hiervoor gestelde. —  
 Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onderhavige —  
 registergoed dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht —  
 daarop dienen in de overdrachtsakte of in de akte van vestiging van het —  
 zakelijk recht bovengenoemde verplichtingen alsmede deze bepaling en —  
 onderstaand boetebeding in een geheel aan elke opvolger in de eigendom of —  
 rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd —  
 en ten behoeve van Stichting Portaal of haar eventuele rechtsopvolger(s) te —  
 worden bedongen en aangenomen. —  
 Indien een appartementseigenaar in strijd handelt met deze bepaling zal de —  
 desbetreffende appartementseigenaar aan Stichting Portaal of haar eventuele —  
 rechtsopvolger(s) een direct opvorderbare en niet voor matiging vatbare —  
 boete van een honderd duizend euro (€ 100.000,00) verliezen onverminderd —  
 het recht van Stichting Portaal of haar eventuele rechtsopvolger(s) om alsnog —  
 nakoming te vorderen. De kosten van invordering van deze boete zijn voor —  
 rekening van de partij die in strijd handelt met deze bepaling. —  
 De hiervoor genoemde boete wordt vanwege de inflatie gecorrigeerd middels —  
 indexering als volgt: dit bedrag zal elk jaar worden verhoogd of verlaagd met —  
 een percentage dat gelijk is aan dat waarmee het prijsindexcijfer van de —  
 gezinsconsumptie alle huishoudens (reeks 1995 = 100), zoals gepubliceerd —  
 door het Centraal Bureau voor de Statistiek, is gestegen of gedaald, gerekend —  
 vanaf twaalf juli tweeduizend elf, de datum waarop tussen partijen de koop —  
 werd gesloten, tot aan de datum van overtreding of nalatigheid terzake van —  
 het vorenstaande."

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vier mei —  
 tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. H.D. Teenstra, destijds —  
 notaris te Leiden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —  
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op —  
 zes mei tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 40562 nummer 127 —  
 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing —  
 verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de —  
 Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee —  
 januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds —  
 notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst —  
 voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op tien —  
 januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9763, —  
 nummer 1, 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 een notariële akte op zevenentwintig \_\_\_\_\_ november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, \_\_\_\_\_ verleden. \_\_\_\_\_
- 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)

## Bijlage

44214\_Splitsingsakte.pdf

|                                                 |                                                                                   |                                                         |                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Kantoor:                                        | Tijdstip van aanbidding:                                                          | De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, |  |
| <b>Zoetermeer OZ4 40562/127</b>                 |                                                                                   |                                                         |                                                                                   |
| <b>06-05-2005 09:00</b>                         |                                                                                   | met <del>13</del> 14 vervolgblad(en)                    |                                                                                   |
| <b>Teestra mr. H.D. / 20010650.SPL VAN USEN</b> |                                                                                   |                                                         |                                                                                   |
| Aantekening:                                    |  |                                                         |                                                                                   |
|                                                 | *20050506001504*                                                                  |                                                         |                                                                                   |
| <b>14 volgbladen</b>                            |                                                                                   | <b>Kadaster</b>                                         |                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hyp. 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ref. 20010650.SPL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Heden, vier mei tweeduizend vijf, verscheen voor mij, Mr Michael de Vries, hierna te noemen notaris, als waarnemer van Mr Herman Dirk Teenstra, notaris gevestigd te Leiden:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | de heer Alphonsus Adrianus Martinus van Barschot, kantooradres 2311 BW Leiden, Groenhovenstraat 19, geboren te Waalre op veertien april negentienhonderd zevenenvijftig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer drs Antonius VAN USEN, wonende te 3734 CD Den Dolder, Hertenaan 29, geboren te De Bilt op achtentwintig oktober negentienhonderd vijftenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NB3799235, uitgegeven te Zeist op zeventien januari tweeduizend twee, die deze volmacht verstrekte als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Baarn (feitelijk adres: Javalaan 3, 3743 HE Baarn, postadres: Postbus 375, 3900 AJ Veenendaal) gevestigde stichting <b>STICHTING PORTAAL</b> , ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland te Hilversum onder nummer 30038487; en als zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat gemelde stichting: Stichting Portaal eigenaar is van:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ONROERENDE ZAAK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | het flatgebouw aan de Merendonk te Leiden, bevattende eenhonderdveertien woningen (met bijbehorende bergingen) plaatselijk genummerd 1 en 2 op de begane grond, 11 tot en met 24 (alle nummers) op de eerste verdieping, 31 tot en met 44 (alle nummers) op de tweede verdieping, 51 tot en met 64 (alle nummers) op de derde verdieping, 71 tot en met 84 (alle nummers) op de vierde verdieping, 91 tot en met 104 (alle nummers) op de vijfde verdieping, 111 tot en met 124 (alle nummers) op de zesde verdieping, 131 tot en met 144 (alle nummers) op de zevende verdieping en 151 tot en met 164 (alle nummers) op de achtste verdieping, een ruimte voor de huismeester, gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis, galerijen met vluchtrappen, container-ruimte, hydrofoorinstallatie, centrale meterkast, leidingkokers en bijbehorende grond deels ingericht als tuin en groenvoorziening; kadastraal bekend:                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - gemeente Leiden sectie S nummer 4158 groot negentien aren en dertig centiaren, belast met een recht van opstal ten behoeve van CASEMA Leidingen,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - gemeente Leiden sectie S nummer 5151, groot vier centiaren, en                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - gemeente Leiden sectie S nummer 5152, groot elf centiaren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VERKRIJGING</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Voormeld registergoed werd:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| - voor wat betreft voormeld perceel sectie S nummer 4158 door de vereniging: "Woningbouw vereniging Leiden" tezamen met meerdere onroerende zaken, in eigendom verkregen, door inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op dertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 15292 nummer 19, van een afschrift ener akte van eigendomsoverdracht op negentwintig december negentienhonderd achtennegentig voor Mr J. Brouwer, destijds notaris gevestigd te Leiden verleden. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Hypotheken 4

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19-2024

## Aantekeningen:

Blijkens een akte van omzetting vereniging in een stichting, tevens houdende statutenwijziging, op eenendertig mei tweeduizend voor Mr A.E. Ribbers, notaris gevestigd te Arnhem verleden, werd de vereniging Woningbouwvereniging Leiden omgezet in de stichting genaamd: "Portaal Woonstichting/Leiden", gevestigd te Leiden, welke stichting werd ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland, gevestigd te Leiden onder nummer 28023095. Blijkens een verklaring op zevenentwintig december tweeduizend door genoemde Mr A.E. Ribbers getekend en afgegeven, ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op negenentwintig december tweeduizend in deel 17049 nummer 39, werd op achtentwintig december tweeduizend een fusie van kracht tussen Portaal Woonstichting als verkrijgende stichting en stichting Portaal Woonstichting/Leiden, destijds gevestigd te 2316 XG Leiden, aan het Schuttersveld 9, als verdwenen stichting. Vervolgens is bij akte van fusie op éénendertig december tweeduizend één voor Mr B. Bokdam, notaris gevestigd te Soest, voormelde stichting: Portaal Woonstichting als verdwijnende rechtspersoon gefuseerd met als verkrijgende rechtspersoon Stichting Portaal voornoemd, welke stichting ten tijde van de fusie nog was genaamd Stichting Genuagroep, welke naam is gewijzigd in de huidige naam: Stichting Portaal, bij akte van statutenwijziging, eveneens op éénendertig december tweeduizend één voor genoemde notaris Mr B. Bokdam verleden. Blijkens een verklaring inhoudende tenaamstelling registergoederen op drie januari tweeduizend twee door genoemde notaris Mr B. Bokdam getekend en afgegeven, ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op zeven januari daarna in deel 17891 nummer 52, werden alle registergoederen in eigendom toebehorende aan de verdwijnende fusiepartner(s) en ten name van de stichting Genuagroep, op naam gesteld van de **Stichting Portaal**. Ingevolge voormelde fusie is gemelde stichting: Stichting Portaal als rechtsopvolger onder algemene titel volledig bevoegd en gerechtigd om over voormeld registergoed te beschikken;

en

- voor wat betreft gemelde percelen sectie S nummer **5151** en nummer **5152** door de Stichting Portaal in eigendom verkregen door inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op acht december tweeduizend vier in deel 40472 nummer 67, van een afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeven december daarvoor, voor genoemde notaris Mr H.D. Teenstra, verleden.

### SPLITSING

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde te willen overgaan tot splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, van voormeld registergoed onder vaststelling van een reglement tot splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is gehecht een uit één blad bestaande tekening (splitsingstekening), als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, waarop zijn aangegeven de ligging en begrenzing van de onderscheidene, daarop met de cijfers 1 tot en met 115 aangeduide, gedeelten van het gebouw met toebehoren, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te

Aantekeningen:

|        |             |
|--------|-------------|
|        |             |
| eerste | vervolgblad |

## Kadaster

Ref. 20010650.SPL

worden gebruikt en waarvan het recht op het uitsluitend gebruik van na te melden appartementsrechten is begrepen.

Op even bedoelde tekening heeft de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer een verklaring gesteld de **dato elf januari tweeduizend vijf**, inhoudende dat de complex-aanduiding van het in de splitsing te betrekken perceel **5157-A** is.

Voor het bij deze akte te splitsen gebouw is een **vergunning** van Burgemeester en Wethouders van de **Gemeente Leiden** vereist ingevolge artikel 33 van de Huisvestingswet, welke vergunning werd **verleend**, blijkens aangehechte (kopie)brief (kenmerk 2004100722) de **dato twee juni tweeduizend vier** door die Gemeente en welke vergunning onherroepelijk is geworden.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat voormeld gebouw met toebehoren zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met tuin, en bijbehorende berging, beide gelegen op de begane grond, omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 1**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-1**, uitmakende het éénhonderdzesentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**160/13.556e**) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Merendonk te Leiden bevattende eenhonderdveertien woningen met bijbehorende bergingen plaatselijk genummerd **1** en **2** op de begane grond, **11** tot en met **24** (alle nummers) op de eerste verdieping, **31** tot en met **44** (alle nummers) op de tweede verdieping, **51** tot en met **64** (alle nummers) op de derde verdieping, **71** tot en met **84** (alle nummers) op de vierde verdieping, **91** tot en met **104** (alle nummers) op de vijfde verdieping, **111** tot en met **124** (alle nummers) op de zesde verdieping, **131** tot en met **144** (alle nummers) op de zevende verdieping en **151** tot en met **164** (alle nummers) op de achtste verdieping, een ruimte voor de huismeester, gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis, galerijen met vluchtrappen, container-ruimte, hydrofoorinstallatie, centrale meterkast, leidingskokers en bijbehorende grond deels ingericht als tuin en groenvoorziening, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **4158** groot negentien aren en dertig centiaren, belast met een recht van opstal ten behoeve van CASEMA Leidingen, alsmede het recht van overbouwing ten laste van het perceel kadastraal bekend sectie S nummer **4231**, toebehorende aan de Gemeente Leiden, een en ander zoals bij voormelde eigendomsverzekering is gevestigd, en sectie S nummer **5151**, groot vier centiaren, en sectie S nummer **5152**, groot elf centiaren;
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met tuin, en bijbehorende berging, beide gelegen op de begane grond, omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 2**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-2**, uitmakende het éénhonderdzesentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**160/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

10-6

Aantekeningen:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>kamerwoning met balkon aan de achterzijde en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>eerste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 11</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-3</b>, uitmakende het <b>éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e)</b> aandeel in voormelde gemeenschap;</p>                                                                                           |
| 4. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>eerste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 12</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-4</b>, uitmakende het <b>éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e)</b> aandeel in voormelde gemeenschap;</p>               |
| 5. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>eerste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 13</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-5</b>, uitmakende het <b>éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e)</b> aandeel in voormelde gemeenschap;</p>               |
| 6. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>eerste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 14</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-6</b>, uitmakende het <b>éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e)</b> aandeel in voormelde gemeenschap;</p>                 |
| 7. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>eerste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en in pandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 15</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-7</b>, uitmakende het <b>tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e)</b> aandeel in voormelde gemeenschap;</p> |
| 8. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>eerste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 16</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-8</b>, uitmakende het <b>éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e)</b> aandeel in voormelde gemeenschap;</p>               |

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

|       |             |
|-------|-------------|
|       |             |
| twede | vervolgblad |

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 17**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-9**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 18**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-10**, uitmakende het éénhonderdzesen/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 19**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-11**, uitmakende het éénhonderdzesen/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 20**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-12**, uitmakende het éénhonderdzesen/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 21**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-13**, uitmakende het éénhonderdzesen/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **eerste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 22**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-14**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

18-274

Aantekeningen:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de eerste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 23</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-15</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de eerste verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 24</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-16</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 31</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-17</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 32</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-18</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 33</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-19</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de tweede verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 34</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-20</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
21. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpendige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 35**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-21**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
22. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 36**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-22**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
23. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 37**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-23**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
24. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 38**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-24**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
25. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 39**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-25**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
26. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **tweede** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk**

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Page 6

Aantekeningen:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>40</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-26</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>27.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>tweede</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 41</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-27</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>28.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>tweede</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpendige berging, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 42</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-28</b>, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>92/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>29.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>tweede</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 43</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-29</b>, uitmakende het éénhonderdvsaertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>140/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>30.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>tweede</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 44</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-30</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>31.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>derde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 51</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-31</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>32.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>derde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk</b></p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

|                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  |             |
| vierde                                                                            | vervolgblad |

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- 52, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-32, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
33. het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 53**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-33, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
34. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 54**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-34, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
35. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 55**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-35, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
36. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 56**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-36, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
37. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de derde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 57**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-37, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
38. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Page 6

Aantekeningen:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>derde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 58</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-38</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>39. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>derde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 59</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-39</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>40. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>derde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 60</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-40</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>41. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>derde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 61</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-41</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>42. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>derde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 62</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-42</b>, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>92/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>43. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>derde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 63</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-43</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>140/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>44. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

vijfde vervolgblad

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

- kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **derde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 64**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-44**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste **(116/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
45. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 71**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-45**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste **(116/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
46. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 72**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-46**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste **(116/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
47. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 73**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-47**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste **(116/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
48. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 74**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-48**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste **(140/13.556e)** aandeel in voormelde gemeenschap;
49. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vierde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 75**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-49**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste **(92/13.556e)** aandeel in voormelde

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19-2011

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>gemeenschap;</p> <p>50. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vierde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 76</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-50</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>51. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vierde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 77</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-51</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>140/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>52. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vierde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 78</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-52</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>53. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vierde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 79</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-53</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>54. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vierde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 80</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-54</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>55. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vierde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 81</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-55</b>, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00



Aantekeningen:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>62. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vijfde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 94</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-62</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>63. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vijfde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 95</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-63</b>, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>64. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vijfde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 96</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-64</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>65. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vijfde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 97</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-65</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>66. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vijfde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 98</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-66</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>67. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>vijfde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 99</b>, kadastraal</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

Ka

zevende ..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-67**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
68. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 100**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-68**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
69. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 101**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-69**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
70. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 102**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-70**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**92/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
71. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 103**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-71**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
72. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **vijfde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 104**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-72**, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
73. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zesde** verdieping omvattende entree, keuken, toilet,

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

12-6

Aantekeningen:

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 111</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-73</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 74. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zesde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 112</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-74</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p>              |
| 75. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zesde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 113</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-75</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p>              |
| 76. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zesde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 114</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-76</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>140/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p>                |
| 77. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zesde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 115</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-77</b>, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>92/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> |
| 78. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zesde</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 116</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-78</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p>              |
| 79. | <p>het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

achtste                      vervolgblad

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

- gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 117**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-79**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
80. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 118**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-80**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
81. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 119**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-81**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
82. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 120**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-82**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
83. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 121**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-83**, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
84. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en in pandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 122**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-84**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**92/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

16-2024

Aanpakeningen:

85. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 123**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-85, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
86. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zesde verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 124**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-86, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
87. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 131**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-87, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
88. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 132**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-88, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
89. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 133**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-89, uitmakende het éénhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
90. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de zevende verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 134**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-90, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

negende ..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

91. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 135**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-91**, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**92/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
92. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 136**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-92**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
93. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 137**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-93**, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**140/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
94. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 138**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-94**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap
95. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 139**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-95**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap;
96. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **zevende** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 140**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-96**, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

13-2014

Aantekeningen:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>97. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zevende</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 141</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-97</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>98. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zevende</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 142</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-98</b>, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>99. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zevende</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 143</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-99</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>100. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>zevende</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 144</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-100</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>101. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>achtste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 151</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-101</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p>102. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>achtste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 152</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-102</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

|                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  |             |
| tiende .....                                                                      | vervolgblad |

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

- vijfhonderdesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
103. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 153**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-103, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
104. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 154**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-104, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
105. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en in pandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 155**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-105, uitmakende het tweënnegentig/dertien duizend vijfhonderdesenvijftigste (92/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
106. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 156**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-106, uitmakende het éénhonderdzestien/dertien duizend vijfhonderdesenvijftigste (116/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
107. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 157**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 5157 A-107, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdesenvijftigste (140/13.556e) aandeel in voormelde gemeenschap;
108. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de **achtste** verdieping omvattende entree, keuken, toilet,

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

1000000

Aantekeningen:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 158</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-108</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap</p> <p><b>109.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>achtste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 159</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-109</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>110.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>achtste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 160</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-110</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>111.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>achtste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 161</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-111</b>, uitmakende het éénhonderdzesentien/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>116/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>112.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>achtste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten, extra (slaap)kamer en inpandige berging, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 162</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-112</b>, uitmakende het tweeënnegentig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>92/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>113.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijf kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>achtste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet, badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer met vier vaste kasten en vier (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als <b>Merendonk 163</b>, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer <b>5157 A-113</b>, uitmakende het éénhonderdveertig/dertien duizend vijfhonderdzesenvijftigste (<b>140/13.556e</b>) aandeel in voormelde gemeenschap;</p> <p><b>114.</b> het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier kamerwoning met balkon en bijbehorende berging op de begane grond gelegen op de <b>achtste</b> verdieping omvattende entree, keuken, toilet,</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

|                                                                                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  |                   |
| elfde                                                                             | ..... vervolgblad |

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

badkamer, hal met vaste kast, meterkast, woonkamer en drie (slaap)kamers, plaatselijk bekend te Leiden als **Merendonk 164**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-114**, uitmakende het **éénhonderdzesentien/dertien** duizend vijf honderdzesenvijftigste (**116/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap, en

**115. het appartementsrecht** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de **ruimte ten behoeve van de huismeester met toilet** gelegen naast de centrale entree op de begane grond plaatselijk ongenummerd kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer **5157 A-115** uitmakende het **tweeënvijftig/dertien** duizend vijf honderdzesenvijftigste (**52/13.556e**) aandeel in voormelde gemeenschap.

Overgaande tot splitsing verklaarde de comparant, handelende als gemeld, deze splitsing in appartementsrechten tot stand te brengen op de wijze als hiervoor vermeld, daarbij een vereniging van eigenaars op te richten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e. van het Burgerlijk Wetboek en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zullen gelden en bij deze van toepassing worden verklaarde de bepalingen van het "MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN", zoals dit ontworpen is door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, van welke akte onder meer een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage (thans te Zoetermeer), op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 9763 nummer 1, van welk modelreglement de navolgende bepalingen worden gewijzigd, casu quo aangevuld, waarbij de hierna te noemen artikelen verwijzen naar die in voormeld modelreglement:

#### Artikel 2

Lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het gedeelte/breukdeel als bij de omschrijving van de onderscheidenlijke appartementsrechten is vermeld.

Lid 3 komt te luiden als volgt:

1. Behoudens het hierna bepaalde zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
2. De schulden en kosten van de vereniging komen voor en gelijk deel voor rekening van ieder van de eigenaars.
3. De verwarmingskosten in artikel 3 sub h worden op basis van nacalculatie aan ieder van de eigenaars afzonderlijk in rekening gebracht.

#### Artikel 4

Lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meerdere jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19-204

## Aantekeningen:

Onder lasten wordt begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32, eerste lid.

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het modelreglement zal, indien op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot blijkt te bestaan, dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit.

### Artikel 6

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (€ 10,00).

### Artikel 8

Het in lid 5 vermelde bedrag van twee duizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in vijf duizend euro (€ 5.000,00).

### Artikel 15

1. De vereniging voert het beheer en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. Dit onderhoud vindt plaats op basis van een jaarlijks te actualiseren voortschrijdende meerjaren onderhoudsplaning die betrekking heeft op en periode van tien jaar. Deze planing wordt behoudens wijziging door de vergadering van eigenaars opgesteld door of onder verantwoordelijkheid van de statutair te Baarn (feitelijk adres: Javalaan 3, 3743 HE Baarn, postadres: Postbus 104, 3740 AC Baarn) gevestigde stichting STICHTING PORTAAL, zulks onder marktconforme condities.
2. In het kader van het beheer draagt de vereniging er zorg voor dat er een huismeester werkzaam is voor ten minste achttien uur per week. Deze huismeester oefent het dagelijks toezicht uit op de toestand en het gebruik van het gebouw en de directe woonomgeving.
3. Het onderhoud van de op de onroerende zaak aanwezige tegelpaden en groenvoorzieningen komt voor rekening van de gezamenlijke appartements-eigenaars.  
De gemeentelijke wijkteams van de sector wijkbeheer van de dienst milieu en beheer van de gemeente Leiden dragen in overleg met de vereniging zorg voor de uitvoering van dit onderhoud en brengen de kosten daarvan per vierkante meter bij de vereniging in rekening.
4. Eventueel aanwezige plantenbakken en door bewoners aangelegde tuinen worden niet door de gemeentelijke wijkteams van de sector wijkbeheer van de dienst milieu en beheer van de gemeente leiden onderhouden.
5. De vereniging is gehouden desgevraagd haar medewerking te verlenen aan de plaatsing casu quo blijvende aanwezigheid van voorzieningen, zoals vuilcontainers, glasbakken, et cetera, op de onroerende zaak zonder verhoging of verzoek tot verwijdering.

### Artikel 17

De bestemming als bedoeld in lid 4, van de privé gedeelten is woonruimte voor wat betreft de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 114 en nutsruimte ten behoeve van de huismeester voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 115.

### Artikel 28

In lid 3 dient in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" gelezen te worden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

### Artikel 30

Lid 2 komt te luiden als volgt:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

twaaalfde ... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 20010650.SPL

2. De naam van de vereniging van eigenaars is:  
"Vereniging van eigenaars Merendonk te Leiden", gevestigd te Leiden.

Artikel 32

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

" In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals periodiek schilderwerk en dergelijke."

Lid 4 wordt gewijzigd in:

- "4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het *reservfonds, welke belegging echter niet anders zal mogen* geschieden dan op de wijze als is aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:

- " De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente waar de vereniging van eigenaars is gevestigd, op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Artikel 34

Lid 2 komt te luiden als volgt:

2. Ieder der eigenaars is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem; het totaal aantal stemmen bedraagt diensgevolge eenhonderdvijftien (115).

Artikel 41

Lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie en ten hoogste vijf personen, de voorzitter daaronder begrepen. Een van de bestuurders wordt benoemd door de statuten te Baarn (feitelijk adres: Javalaan 3, 3743 HE Baarn, postadres: Postbus 104, 3740 AC Baarn) gevestigde stichting STICHTING PORTAAL, de andere bestuurders worden door de vergadering benoemd, al dan niet uit de eigenaars. De bestuurders benoemen één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functie kunnen in één persoon worden verenigd.

Aan artikel 41 lid 3 wordt aan het einde toegevoegd de volzin:

In afwijking van het vorenstaande wordt de administratie tot één januari tweeduizend negen (01-01-2009) gevoerd door voormelde stichting dan wel een door deze stichting aan te wijzen instantie, zulks onder marktconforme condities.

Na artikel 45 wordt een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 46

1. Het bepaalde in de artikel 4, eerste lid, 15, 32, eerste lid, eerste volzin, 41, eerste lid en 41 derde lid laatste volzin draagt tevens het karakter van een derdenbeding ten behoeve de Gemeente Leiden. In verband met het vorenstaande worden de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor opgesomde bepalingen bij deze gevestigd als derdenbeding ten behoeve van de Gemeente Leiden. De comparant ten deze handelende als vrijwillig waarnemende de belangen van de Gemeente Leiden, verklaarde het hiervoor bedoelde derdenbeding voor en namens de Gemeente Leiden te aanvaarden.

Hypotheeken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

13-204

Aantekeningen:

2. Ten aanzien bevoegdheden en taken in deze statuten toegekend en/of opgedragen aan de statutair te Baarn (feitelijk adres: Javalaan 3, 3743 HE Baarn, postadres: Postbus 375, 3900 AJ Veenendaal) gevestigde stichting STICHTING PORTAAL, geldt dat deze zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel van die stichting.

De Annex 1 van het modelreglement is niet van toepassing.

## **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen betrekking hebbende op de bij deze akte in de splitsing betrokken onroerende zaak, in **voormelde titel van aankomst aangemerkt als "de sub 21 omschreven onroerende zaak"**, wordt verwezen naar die titel van aankomst (deel 15292 nummer 19) waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

### **A. "VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/RECHT VAN OVERBOUWING TEN BEHOEVE VAN DE WONINGBOUWVERENIGING**

Ter verdere uitvoering van voormelde overeenkomst worden bij deze door de gemeente gevestigd en door de woningbouwvereniging aanvaard, zulks ten behoeve van de hierna te specificeren, hiervoor aan de woningbouwvereniging in eigendom overgedragen respectievelijk in erfpacht uitgegeven onroerende zaken als heersende erven, en ten laste van de eveneens hierna te specificeren onroerende zaken, eigendom van de gemeente, als dienende erven:

erfdienstbaarheden van overbouwing, inhoudende het recht tot het hebben, onderhouden en zo nodig vernieuwen en vervangen van de thans bestaande bebouwingen met toebehoren, inclusief de bijbehorende ondersteuning, boven de dienstbare erven.

Het betreft hier erfdienstbaarheden van overbouwing:

O1. Enzovoorts.

O20.ten behoeve van de hiervoor sub 21 omschreven onroerende zaak:

ten laste van die gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060 schetsmatig aangegeven met een ruitarcering;

O21.enzovoorts."

### **B. "VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN EWR/RUIMTEN**

Ter uitvoering van het terzake door of ten behoeve van partijen overeengekomene verleent de woningbouwvereniging bij deze aan EWR en aanvaardt EWR bij deze: zakelijke rechten van opstal op de hierna te specificeren onroerende zaken, omvattende het recht van EWR om in de betrokken gebouwen in eigendom te hebben of te verkrijgen een hoogspanningsruimte en alle daarbij behorende leidingen en apparatuur. Het recht van opstal omvat tevens het exclusieve gebruiksrecht voor EWR van de ruimte waarin zich de beschreven eigendommen van EWR bevinden.

De rechten van opstal worden verleend en aanvaard onder de voorwaarden, zoals vermeld in deze akte en in de "Algemene voorwaarden voor het aanleggen en in stand houden krachtens zakelijke rechten van werken van N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland", hierna ook aan te duiden als de A.V.Z.R.

Een exemplaar van de A.V.Z.R. zal aan deze akte worden gehecht; de tekst daarvan wordt gescht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen.

Een zakelijk recht van opstal wordt verleend:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

|           |             |
|-----------|-------------|
| Na        |             |
| dertiende | vervolgblad |

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

z01. enzovoorts.

z10. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak:  
op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente  
Leiden sectie S nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060  
schetsmatig aangegeven met een stiparcering."

C. "VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN  
CASEMA/LEIDINGEN"

Verder verleent de woningbouwvereniging bij deze aan Casema en  
aanvaardt Casema bij deze, om niet:

de (zelfstandige) rechten van opstal op de hierna te omschrijven  
onroerende zaken, welke rechten omvatten het recht tot het leggen,  
hebben en houden van kabels en leidingen met toebehoren voor een  
omroep- en/of telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven  
in de Telecommunicatiewet 1998.

Deze rechten van opstal worden verleend onder eerder gemelde A.V.Z.R.,  
met dien verstande dat:

1. telkens waar in de A.V.Z.R. EWR staat vermeld, daarvoor dient te  
worden gelezen: Casema;
2. de breedte van de strook, bedoeld in artikel 3, vijfde lid van de  
A.V.Z.R. een halve meter aan weerszijden van het stuk grond waarop  
het recht van opstal is gevestigd bedraagt;
3. aan artikel 5 een nieuw lid wordt toegevoegd luidende:  
" Een uitbreiding van de kabels en leidingen met toebehoren  
welke op basis van het recht van opstal en/of de vorenbedoelde  
erfdienstbaarheid door Casema worden gehouden, in omvang,  
doorsnede en/of capaciteit, het oprichten van zend- en/of  
ontvangstinstallaties welke het met het opstalrecht beoogde  
doel kunnen ondersteunen daaronder begrepen, wordt niet  
geacht het recht van opstal en/of de in het derde lid van dit  
artikel bedoelde erfdienstbaarheden te verzwaren."
4. artikel 5, eerste lid, komt te luiden als volgt:  
" Casema zal alle kennisgevingen aan de eigenaar eveneens (in  
kopie) aan de eventuele gebruiker zenden, mits de eigenaar  
Casema van de personalia en het adres van de gebruiker  
schriftelijk op de hoogte heeft gesteld."
5. artikel 5, derde lid, vervalt;
6. artikel 10, derde lid, luidt als volgt:  
" Indien werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zulks  
uitsluitend ter beoordeling van Casema, is Casema verplicht het  
daarop betrekking hebbende deel van het zakelijk recht, op  
eerste schriftelijk verzoek daartoe door de eigenaar, door te  
doen halen in de openbare registers.;"
7. artikel 12 komt te luiden als volgt:  
" Geschillen welke naar aanleiding van de overeenkomst of van  
deze algemene voorwaarden tussen de eigenaar en Casema  
mochten ontstaan worden beslecht conform het bepaalde in de  
Telecommunicatiewet 1998.  
Indien en voor zover de Telecommunicatiewet 1998 niet in de  
eerste volzin van dit artikel bedoelde beslechting voorziet, zal  
het geschil ter beslechting worden voorgelegd aan de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

19-202

Aantekeningen:

- Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage."
8. artikel 14 vervalt;
9. artikel 15 komt te luiden als volgt:
- " Partijen verbinden zich om in de notariële akte van levering van de verleende zakelijke rechten iedere bevoegdheid om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, uitdrukkelijk uit te sluiten."
10. artikel 15, tweede lid, vervalt;
11. artikel 16, lid 2 vervalt.
- Een zakelijk recht van opstal, als laatstelijk bedoeld, wordt gevestigd:
- L18. enzovoorts.
- L35. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak:
- "op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S nummer 3625, op voormelde tekening LV nummer 2060 schetsmatig aangegeven met een streep-hekje belijning";
- L36. enzovoorts.

**Mededelingen inzake inwerking treden van de Wet van negentien februari tweeduizend vijf tot wijziging van titel 5.9 (appartementenrechten).**

- **De breukdelen van de afzonderlijke appartementenrechten zijn vastgesteld aan de hand van de vierkante meters die zij beslaan in het gehele gebouw. Het verschil in grootte komt daardoor tot uitdrukking in het vastgestelde breukdeel.**

**Volmacht**

Van de volmacht op de comparant blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte zal worden gehecht.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de eigenaar tijdig tevoren de gelegenheid heeft gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant/partij is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is verleden te LEIDEN op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en de toelichting daarop aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing achtereenvolgens door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om: tien uur dertig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M. de Vries

De ondergetekende:

Mr Michael de Vries, waarnemende het kantoor van Mr Herman Dirk Teenstra, notaris te Leiden, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte

Aantekeningen:

veertiende  
en laatste ..... vervolgblad

Kadaster

Ref. 20010650.SPL

de vereiste vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is verleend en onherroepelijk geworden.

(w.g.) M. de Vries

De ondergetekende:

Mr Michael de Vries, waarnemende het kantoor van Mr Herman Dirk Teenstra, notaris te Leiden, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

13-2014

Aantekeningen:

Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00

## Kadaster

### Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 06-05-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40562 nummer 127.

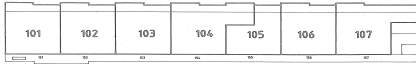
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:  
20050506000035.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

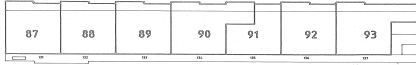
Zoetermeer, Onroerende Zaken Hyp4 : 40562/127 06-05-2005 09:00



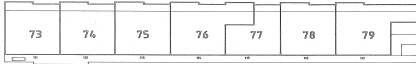
dakopbouw 1200



8e verdieping 1200



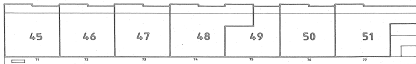
7e verdieping 1200



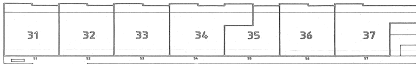
6e verdieping 1200



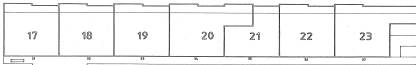
5e verdieping 1200



4e verdieping 1200

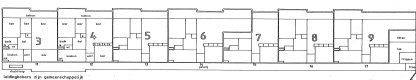


3e verdieping 1200

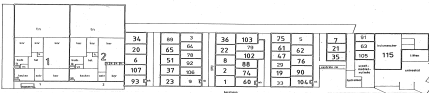


Woning 26, 27 en 28 op verdieping 2e en 3e verdieping

2e verdieping 1200



1e verdieping 1200



begane grond 1200

VOORBEREIDING: 01/10/2020  
AANVAARDING: 01/10/2020  
DE HANDELSRECHT VERKRIJGEN  
GEMIDDELDE: 01/10/2020  
BODEN: 10.000,00 € en 100.000,00 €  
en 100.000,00 €  
en 100.000,00 €

De afgeleverde tekening is een kopie van de tekening die is afgeleverd door de afgeleverde partij. De afgeleverde partij aanvaardt de afgeleverde tekening en aanvaardt de afgeleverde tekening en aanvaardt de afgeleverde tekening.



situatie 1000

Bijlage 20050506-000035

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40562 nummer 127  
te Zoetermeer

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Louwman', is written over a horizontal line.

Mr. W. Louwman

## Bijlage

44214\_Energielabel E voorlopig\_1.pdf

Home > Woningen > Zoek je energielabel

## Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning

Kooppwoning ☒

Postcode

2317xt

Huisnummer

122

Toevoeging

Check

Het energielabel van je woning

E

De woning **2317xt 122** heeft een **voortlopig energielabel E**

Een voortlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

### Energielabel woningen

- Verkopers en energielabel
- Kopers en energielabel
- Vereniging van Eigenaren en energielabel
- Verhuurders, energielabel en Energie-index
- Huurders, energielabel en Energie-index
- Zoek Je energielabel**

## Bijlage

44214\_Ruimtelijke plannen\_1.pdf

-  plangebied

 Eerbebestemmingen

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 beefit

 beefitverreken

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 dealhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 overig

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 wielier

 wonen

 woongebied

 Duibebestemmingen

 watersat

 leiding

 waarde

 Bouwvlakken

 bouwvlak
-  Gebieds aanduidingen

 gebiedszone

 lichtvalvekerzone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

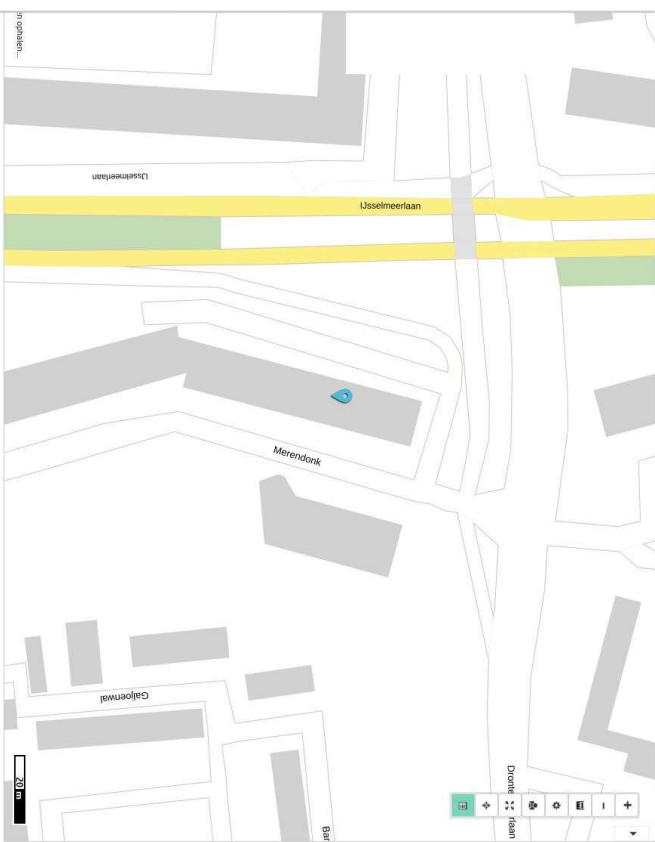
 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone

 milieugebiedszone



| Meerinfo |                             |
|----------|-----------------------------|
| type     | gemeentelijk plan           |
| plan     | bestemmingsplan artikel 10  |
| eigenaar | gemeente leiden             |
| status   | onherroepelijk (28-02-2006) |

Plandocumenten

|               |
|---------------|
| voorschriften |
| toelichting   |
| plankaart     |

Plekinfo

Op de gemarkeerde plek is geen plekinfo gevonden voor het gekozen plan.  
Meerinfo is een planconform nmet-PDf-plan, raadpleeg de plandocumenten voor plecinformatie.

## Bijlage

44214\_WKPB INFO.pdf

## Frans Heinsbroek

---

**Van:**

**Verzonden:**

donderdag 4 juli 2019 16:11

**Aan:**

**Onderwerp:**

'veiling Merendonk 122 te Leiden'

Met betrekking tot uw informatieverzoek over de Merendonk 122 te Leiden kan ik u het volgende meedelen:

- 1) Voor informatie over het wel of niet van toepassing zijnde aanschrijvingen, uitvoeringen daarvan of bijbehorende vorderingen wil ik u verwijzen naar het kadaster: <https://zakelijk.kadaster.nl/wkpb>.
- 2) Bij toepassing van bovengenoemde (registratie bij kadaster) kunt u bij ons een aanvraag doen t.b.v. de inhoud van de betreffende aanschrijving, uitvoering of vordering.
- 3) De Wet Voorkeursrecht Gemeenten is niet van toepassing (zie ook punt 1).
- 4) Voor dit adres (en/of het hele flatgebouw) zijn er diverse bouwvergunningen afgegeven (wanneer u deze wilt inzien, lijkt het mij, i.v.m. de hoeveelheid dossiers, raadzaam om daarvoor een afspraak te maken om deze inhoudelijk te bekijken).
- 5) Ook eventuele constructiegegevens m.b.t. de fundering zouden in het bouwarchief aanwezig kunnen zijn.
- 6) Subsidies zijn niet van toepassing.
- 7) Voor informatie over bodemonderzoeken en/of de aanwezigheid van een ondergronds tank wil ik u verwijzen naar de Omgevingsdienst West-Holland: <https://www.odwh.nl/>.

Hopende dat u hiermee verder kunt.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Leiden

*Team Omgevingsvergunningen*

Bezoekadres Langegracht 72, 2312 NH Leiden

Telefoon 14071 (keuze 3) 8.30 uur-17.00 uur

[www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)



**Leiden**

## Bijlage

44214\_Van de VvE verkregen informatie mbt servicekosten.pdf

Rox Legal B.V.  
Postbus 2560  
3000 CN ROTTERDAM

Datum : Bergschenhoek, 30 augustus 2019  
Kenmerk : VvE Merendonk (705)  
Betreft : Eigendomsoverdracht Merendonk 122 te Leiden

Geachte heer / mevrouw,

Als administrateur van Vereniging van eigenaars Merendonk te Leiden sturen wij u hierbij onze opgave inzake onderstaande overdracht:

**Datum overdracht:**  
4 september 2019

**Verkoper(s):**  
; Merendonk 122, 2317 XT Leiden.

**Koper(s):**  
De heer / mevrouw Merendonk 122, 2317 XT Leiden

**Appartementsrecht(en):**  
Appartementsrecht A-084 - Merendonk 122 (Woonruimte)

**Bijdrage:**  
EUR 593,23 per maand

Vereniging van eigenaars Merendonk te Leiden heeft in haar algemene ledenvergadering van 27 mei 2019 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld.

De bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaatsvindt wordt in rekening gebracht bij de verkoper(s), wij verzoeken u vriendelijk deze bijdrage te verrekenen tussen koper(s) en verkoper(s).

Met ingang van 1 oktober 2019 wordt de bijdrage van VvE Merendonk in rekening gebracht bij de koper(s). De periodieke bijdrage dient voor de eerste van de maand te worden voldaan. Na het passeren van de akte zullen wij de koper(s) een welkomstbrief en van toepassing zijnde beschelden zenden.

## **Achterstand per heden: EUR 14.741,69**

De samenstelling van de achterstand treft u als bijlage aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Indien de bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaatsvindt nog niet is opgenomen in dit overzicht, verzoeken wij u vriendelijk dit aanvullend op te nemen in de achterstand.

Tevens dient voor de afrekening van het stookseizoen een voorschot van € 250,- per appartement door de verkoper(s) te worden voldaan. Het voorschot is reeds opgenomen in het debiteurensaldo. Na de afrekening zal dit verrekenend worden. Om de verkoper(s) hierover te kunnen informeren en eventuele gelden te kunnen terugstorten, verzoeken wij u vriendelijk ons te informeren over diens contactgegevens via bijgaand formulier.

Er gelden overdrachtskosten voor de aankoop van een index binnen de VvE. Deze kosten bedragen eenmalig € 204,28 incl. BTW, te betalen door de koper(s). Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Wij verzoeken u vriendelijk de koper(s) te wijzen op zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. VvE Merendonk behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om nog te vorderen bijdragen te verhalen op de koper.

**Wij hebben de betalingsachterstand uit handen gegeven aan deurwaarder BoitenLuhrs, te 's Gravenhage, . Het dossier is bij hen bekend onder dossiernummer:**

**Wij verzoeken u vriendelijk contact met de deurwaarder te zoeken om de totale kosten inzichtelijk te krijgen. De kosten welke u hierboven aantreft betreft enkel de achterstand vanuit VvE Merendonk, zonder deurwaarderskosten.**

## **Aandeel reservefonds: € 8.262,33**

Op 30 augustus 2019 bedraagt de omvang van het reservefonds € 1.217.436,17. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 8.262,33. Zie onderstaande specificatie.

Reserve groot onderhoud algemeen  
App. A-084 – Merendonk 122

8.262,33 (92 / 13556 deel)

## **Bijzonderheden:**

Met in achtneming van het bovenstaande heeft de VvE geen bezwaar tegen ingebruikname door de koper, mits deze zich conformeert aan de geldende regels, wetten en reglementen.

Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekeningnummer (Rabobank) ten name van VvE Merendonk, te Leiden. Vriendelijk verzoek om de af te rekenen bedragen van verkoper(s) en koper(s) gescheiden over te maken zodat de betalingen correct verwerkt kunnen worden.

Wij verzoeken u vriendelijk om, na het passeren van de overdracht, de akte van levering aan

## Bijlage

44214\_Kostenopgaaf Merendonk 122 Leiden.pdf

FH/19.0997.01

## Merendonk 122 te Leiden

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

|                                                       |                                |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                           | € 4.416,50 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches:                        | € 133,10 (inclusief 21% BTW)   |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                  | € 137,50 (onbelast)            |
| overdrachtsbelasting:                                 | 2% (over de heffingsgrondslag) |
| achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:    | € 10.606,74                    |
| 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

44214\_vve info mbt stookkosten.pdf

Datum : Bergschenhoek, 7 februari 2019  
Kenmerk : VvE Merendonk (705)  
Betreft : Verlagen voorschot stookkosten Merendonk 122

**Verzonden als E-mail**

Geachte heer

Naar aanleiding van de stookkostenafrekening voor dit seizoen die u binnenkort ontvangt, willen wij u, namens het bestuur van VvE Merendonk, een voorstel doen het voorschot voor de stookkosten te verlagen naar € 250,-.

Graag vernemen wij per e-mail of u hiermee akkoord bent.

Met vriendelijke groet,  
J&M VvE Beheer

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44214.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/FH/19.0997.02**

## **AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 4 september 2019)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Merendonk 122 te Leiden** 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, één augustus tweeduizend negentien, verklaart mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde \_\_\_\_\_  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker \_\_\_\_\_  
werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot \_\_\_\_\_  
openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel \_\_\_\_\_  
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te \_\_\_\_\_  
vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel \_\_\_\_\_  
bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel \_\_\_\_\_  
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. \_\_\_\_\_  
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier september tweeduizend negentien vanaf \_\_\_\_\_  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis \_\_\_\_\_  
Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. \_\_\_\_\_  
Het betreft de volgende registergoederen: \_\_\_\_\_  
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Leiden**, sectie **S**, complexaanduiding \_\_\_\_\_*  
**5157-A, appartementsindex 84, welk omvat:** \_\_\_\_\_  
*a. het twee en negentig/dertienduizend vijfhonderd zes en vijfzigste (92/13.556ste) \_\_\_\_\_*  
*onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende een flatgebouw met onder en \_\_\_\_\_*



bijgelegen grond aan de Merendonk te Leiden, bevattende éénhonderd veertien —  
woningen met bijbehorende bergingen en verder toebehoren, plaatselijk genummerd —  
1 en 2 op de begane grond, 11 tot en met 24 (alle nummers) op de eerste —  
verdieping, 31 tot en met 44 (alle nummers) op de tweede verdieping, 51 tot en met —  
64 (alle nummers) op de derde verdieping, 71 tot en met 84 (alle nummers) op de —  
vierde verdieping, 91 tot en met 104 (alle nummers) op de vijfde verdieping, 111 tot —  
en met 124 (alle nummers) op de zesde verdieping, 131 tot en met 144 (alle —  
nummers) op de zevende verdieping en 151 tot en met 164 (alle nummers) op de —  
achtste verdieping, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal —  
bekend gemeente Leiden, sectie S, nummers 4158, 5151 en 5152, respectievelijk —  
groot negentien are dertig centiare (19a 30 ca), vier centiare (4 ca) en elf centiare —  
(11ca) welk perceel met nummer 4158 is belast met een recht van opstal ten —  
behoefte van Ziggo Netwerk B.V., statutair gevestigd te Groningen, omvattende het —  
recht tot het leggen, hebben en houden van kabels en leidingen met toebehoren —  
voor een omroep- en/of telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven —  
in de Telecommunicatiewet 1998; en —  
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met —  
berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Merendonk** —  
**122 te 2317 XT Leiden.** —

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

#### ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

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

##### A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —  
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Leiden**, sectie **S**, —  
complexaanduiding **5157-A**, appartementsindex **84**, welk omvat: —

- a. het twee en negentig/dertienduizend vijfhonderd zes en vijftigste (92/13.556ste) —  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende een flatgebouw met onder en —  
bijgelegen grond aan de Merendonk te Leiden, bevattende éénhonderd veertien —  
woningen met bijbehorende bergingen en verder toebehoren, plaatselijk —  
genummerd 1 en 2 op de begane grond, 11 tot en met 24 (alle nummers) op de —  
eerste verdieping, 31 tot en met 44 (alle nummers) op de tweede verdieping, 51 —  
tot en met 64 (alle nummers) op de derde verdieping, 71 tot en met 84 (alle —



- nummers) op de vierde verdieping, 91 tot en met 104 (alle nummers) op de vijfde —  
verdieping, 111 tot en met 124 (alle nummers) op de zesde verdieping, 131 tot en —  
met 144 (alle nummers) op de zevende verdieping en 151 tot en met 164 (alle —  
nummers) op de achtste verdieping, ten tijde van de splitsing in —  
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie S, nummers —  
4158, 5151 en 5152, respectievelijk groot negentien are dertig centiare (19a 30 —  
ca), vier centiaren (4 ca) en elf centiare (11ca) welk perceel met nummer 4158 is —  
belast met een recht van opstal ten behoeve van Ziggo Netwerk B.V., statutair —  
gevestigd te Groningen, omvattende het recht tot het leggen, hebben en houden —  
van kabels en leidingen met toebehoren voor een omroep- en/of —  
telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven in de —  
Telecommunicatiewet 1998; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met —  
berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend —  
**Merendonk 122 te 2317 XT Leiden,** —
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "Registergoed", met —  
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —  
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. —  
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —  
inspanningsverplichtingen. —
- B. Wijze van veilen —
- De veiling wordt gepubliceerd op [www.veilingbijlet.nl](http://www.veilingbijlet.nl) en heeft derhalve eveneens te —  
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —  
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —  
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —  
inzet en afslag beide op vier september tweeduizend negentien in de veilingzaal van —  
het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam vanaf —  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —  
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —  
Tot en met twintig augustus tweeduizend negentien kunnen conform de —  
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —
- Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) —  
plaatsvinden. —
- Aanvulling begrippen:** —
- In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —
1. Openbareverkoop.nl: —  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —  
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden —  
uitgebracht; —
  2. NIIV: —  
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente —  
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —



- Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
3. *Handleiding:* \_\_\_\_\_  
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
  4. *Registratienotariss:* \_\_\_\_\_  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —  
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —  
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —  
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —  
registratieverklaring; \_\_\_\_\_
  5. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —  
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —  
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van —  
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; \_\_\_\_\_
  6. *Deelnemer:* \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig \_\_\_\_\_  
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het \_\_\_\_\_  
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
  7. *Internetborg:* \_\_\_\_\_  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de \_\_\_\_\_  
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de \_\_\_\_\_  
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —  
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen \_\_\_\_\_  
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. \_\_\_\_\_
- Aanvulling voorwaarden:** \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —  
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —  
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door —  
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de \_\_\_\_\_  
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
  2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste \_\_\_\_\_  
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de \_\_\_\_\_  
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —  
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer \_\_\_\_\_  
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —  
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. \_\_\_\_\_
  3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, \_\_\_\_\_  
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of —  
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere \_\_\_\_\_  
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of \_\_\_\_\_  
argumentatie ter zake verplicht te zijn. \_\_\_\_\_
  4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar \_\_\_\_\_  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —



- toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de \_\_\_\_\_  
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze \_\_\_\_\_  
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. \_\_\_\_\_
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —  
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet \_\_\_\_\_  
biedingen kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
  6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". \_\_\_\_\_
  7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag \_\_\_\_\_  
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. \_\_\_\_\_
  8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —  
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke \_\_\_\_\_  
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. \_\_\_\_\_
  9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —  
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris \_\_\_\_\_  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —  
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, \_\_\_\_\_  
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —  
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —  
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch \_\_\_\_\_  
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_  
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te \_\_\_\_\_  
erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
  10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_  
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals \_\_\_\_\_  
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens \_\_\_\_\_  
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —  
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: \_\_\_\_\_
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond \_\_\_\_\_  
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —  
deze Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_  
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —  
is uitgesloten. \_\_\_\_\_
  11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —  
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —  
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan \_\_\_\_\_  
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de \_\_\_\_\_



Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV \_\_\_\_\_ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en \_\_\_\_\_
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) \_\_\_\_\_ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan. \_\_\_\_\_
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. \_\_\_\_\_

#### **Afmijnen zonder afroepen** \_\_\_\_\_

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. \_\_\_\_\_

#### **D. Begrippen** \_\_\_\_\_

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: \_\_\_\_\_

- a. **Akte de command** \_\_\_\_\_  
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —



- lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —  
contracts- en schuldovertrening als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- b. **Gunning** \_\_\_\_\_  
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_
- c. **Website** \_\_\_\_\_  
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_
- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_  
dan de inzetsom.  
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat \_\_\_\_\_  
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_
  2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_  
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met \_\_\_\_\_  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het \_\_\_\_\_  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan \_\_\_\_\_  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor \_\_\_\_\_  
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie \_\_\_\_\_  
het gegund wordt. \_\_\_\_\_
  3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen \_\_\_\_\_  
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —  
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de \_\_\_\_\_  
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de \_\_\_\_\_  
executoriale verkoop. \_\_\_\_\_
  4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper \_\_\_\_\_  
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande \_\_\_\_\_  
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan \_\_\_\_\_  
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet \_\_\_\_\_  
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —  
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij \_\_\_\_\_  
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_  
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_



- Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de \_\_\_\_\_ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de \_\_\_\_\_ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op \_\_\_\_\_ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van \_\_\_\_\_ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per \_\_\_\_\_ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft \_\_\_\_\_ uitgesproken. \_\_\_\_\_
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet \_\_\_\_\_ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_ Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al \_\_\_\_\_ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van \_\_\_\_\_ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_ proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit \_\_\_\_\_ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, \_\_\_\_\_ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren \_\_\_\_\_ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door \_\_\_\_\_ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien \_\_\_\_\_ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt \_\_\_\_\_ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door \_\_\_\_\_ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die \_\_\_\_\_ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en \_\_\_\_\_ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid \_\_\_\_\_ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de \_\_\_\_\_ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst \_\_\_\_\_



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



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

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —  
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —  
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —  
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —  
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —  
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —  
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —  
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —  
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —  
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —  
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —  
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —  
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 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 AVEE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_  
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_  
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_  
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid \_\_\_\_\_  
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_  
in verzuim. \_\_\_\_\_

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_  
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_  
voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
  - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_  
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod \_\_\_\_\_  
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_  
en/of \_\_\_\_\_
  - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_  
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVEE. \_\_\_\_\_

- G. Belasting \_\_\_\_\_  
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_  
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_  
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_  
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_  
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_  
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_  
veilingkosten. \_\_\_\_\_

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_  
van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_  
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet \_\_\_\_\_  
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de \_\_\_\_\_  
wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_

- H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_  
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten voor inschrijving en \_\_\_\_\_  
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te \_\_\_\_\_  
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming \_\_\_\_\_  
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of \_\_\_\_\_  
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke \_\_\_\_\_  
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad \_\_\_\_\_  
éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_

Artikel 9 lid 3 AVEE 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 Merendonk te Leider!*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst \_\_\_\_\_ opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is \_\_\_\_\_ bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 — Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar \_\_\_\_\_ voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo \_\_\_\_\_ onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de \_\_\_\_\_ reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de \_\_\_\_\_ appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_

## I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan \_\_\_\_\_ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op één oktober tweeduizend \_\_\_\_\_ negentien, 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 grosse van de akten van veiling zonder \_\_\_\_\_  
tussenkomst van de rechter. \_\_\_\_\_
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede \_\_\_\_\_  
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: \_\_\_\_\_  
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurt 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. \_\_\_\_\_  
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de \_\_\_\_\_  
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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 (zoals ondermeer het geval is ten aanzien \_\_\_\_\_  
van na te melden kettingbeding), 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 september \_\_\_\_\_  
tweeduizend elf verleden voor mr. M. de Vries, notaris te Leiden, van welke akte \_\_\_\_\_  
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
Openbare Registers op zevenentwintig september tweeduizend elf in register \_\_\_\_\_  
Hypotheken 4, deel 60495, nummer 172, voor zover relevant woordelijk luidend als \_\_\_\_\_  
volgt: \_\_\_\_\_

*"Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen* \_\_\_\_\_

*Artikel 6* \_\_\_\_\_

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of \_\_\_\_\_  
bijzondere verplichtingen betrekking hebbende op de bij deze akte in de splitsing \_\_\_\_\_  
betrokken onroerende zaak, in voormelde titel van aankomst aangemerkt \_\_\_\_\_  
als "de sub 21 omschreven onroerende zaak", wordt verwezen naar die titel \_\_\_\_\_  
van aankomst (deel 15292 nummer 19), waarin onder meer woordelijk staat \_\_\_\_\_  
vermeld: \_\_\_\_\_*

A. *"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/RECHT VAN OVERBOUWING TEN \_\_\_\_\_*

*BEHOEVE VAN DE WONINGBOUWVERENIGING* \_\_\_\_\_

*Ter verdere uitvoering van voormelde overeenkomst worden bij deze door de \_\_\_\_\_  
gemeente gevestigd en door de woningbouwvereniging aanvaard, zulks ten \_\_\_\_\_  
behoefte van de hierna te specificeren, hiervoor aan de \_\_\_\_\_  
woningbouwvereniging in eigendom overgedragen respectievelijk in erfpacht \_\_\_\_\_  
uitgegeven onroerende zaken als heersende erven, en ten laste van de \_\_\_\_\_  
eveneens hierna te specificeren onroerende zaken, eigendom van de \_\_\_\_\_  
gemeente, als dienende erven: \_\_\_\_\_*

*erfdienstbaarheden van overbouwning, inhoudende het recht tot het hebben, \_\_\_\_\_  
onderhouden en zo nodig vernieuwen en vervangen van de thans bestaande \_\_\_\_\_  
bouwningen met toebehoren, inclusief de bijbehorende ondersteuning, \_\_\_\_\_  
boven de dienstbare erven. \_\_\_\_\_*

*Het betreft hier erfdienstbaarheden van overbouwning: \_\_\_\_\_*

*O1. Enzovoorts. \_\_\_\_\_*

*O20. ten behoeve van de hiervoor sub 21 omschreven onroerende zaak: \_\_\_\_\_  
ten laste van die gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Leiden sectie 5 nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060 \_\_\_\_\_  
schetsmatig aangegeven met een ruitarcering; \_\_\_\_\_*

*O21." \_\_\_\_\_*



enzovoorts \_\_\_\_\_

B. "VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN EWR/RUIMTEN" \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van het terzake door of ten behoeve van partijen \_\_\_\_\_

overeengekomene verleent de woningbouwvereniging bij deze aan EWR en \_\_\_\_\_  
aanvaardt EWR bij deze: \_\_\_\_\_

zakelijke rechten van opstal op de hierna te specificeren onroerende zaken, \_\_\_\_\_  
omvattende het recht van EWR om in de betrokken gebouwen in eigendom te \_\_\_\_\_  
hebben of te verkrijgen een hoogspanningsruimte en alle daarbij behorende \_\_\_\_\_  
leidingen en apparatuur. \_\_\_\_\_

Het recht van opstal omvat tevens het exclusieve gebruiksrecht voor EWR van \_\_\_\_\_  
de ruimte waarin zich de beschreven eigendommen van EWR bevinden. \_\_\_\_\_

De rechten van opstal worden verleend en aanvaard onder de voorwaarden, \_\_\_\_\_  
zoals vermeld in deze akte en in de "Algemene voorwaarden voor het \_\_\_\_\_  
aanleggen en in stand houden krachtens zakelijke rechten van werken van \_\_\_\_\_  
N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland", hierna ook aan te duiden als de \_\_\_\_\_  
A.V.Z.R. \_\_\_\_\_

Een exemplaar van de A.V.Z.R. zal aan deze akte worden gehecht; de tekst \_\_\_\_\_  
daarvan wordt geacht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen. \_\_\_\_\_

Een zakelijk recht van opstal wordt verleend: \_\_\_\_\_

z01. enzovoorts. \_\_\_\_\_

z10. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak: \_\_\_\_\_

op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden \_\_\_\_\_

sectie 5 nummer 3625, op voormelde tekening LV 2060 schetsmatig \_\_\_\_\_

aangegeven met een stiparcing. " \_\_\_\_\_

enzovoorts \_\_\_\_\_

C. "VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN" \_\_\_\_\_

CASEMA/LEIDINGEN" \_\_\_\_\_

Verder verleent de woningbouwvereniging bij deze aan Casema en aanvaardt \_\_\_\_\_

Casema bij deze, om niet: \_\_\_\_\_

de (zelfstandige) rechten van opstal op de hierna te omschrijven onroerende \_\_\_\_\_

zaken, welke rechten omvatten het recht tot het leggen, hebben en houden \_\_\_\_\_

van kabels en leidingen met toebehoren voor een omroep- en/of \_\_\_\_\_

telecommunicatienetwerk, een en ander zoals omschreven in de \_\_\_\_\_

Telecommunicatiewet 1998. \_\_\_\_\_

Deze rechten van opstal worden verleend onder eerder gemelde A.V.Z.R., met \_\_\_\_\_  
dien verstande dat: \_\_\_\_\_

1. telkens waar in de A.V.Z.R. EWR staat vermeld, daarvoor dient te worden \_\_\_\_\_  
gelezen: Casema; \_\_\_\_\_

2. de breedte van de strook, bedoeld in artikel 3, vijfde lid van de A.V.Z.R. \_\_\_\_\_  
een halve meter aan weerszijden van het stuk grond waarop het recht \_\_\_\_\_  
van opstal is gevestigd bedraagt; \_\_\_\_\_

3. aan artikel 5 een nieuw lid wordt toegevoegd luidende: \_\_\_\_\_

"Een uitbreiding van de kabels en leidingen met toebehoren welke op \_\_\_\_\_



- basis van het recht van opstal en/of de vorenbedoelde erfdienstbaarheid —  
door Casema worden gehouden, in omvang, doorsnede en/of capaciteit, —  
het oprichten van zend- en/of ontvangstinstallaties welke het met het —  
opstalrecht beoogde doel kunnen ondersteunen daaronder begrepen, —  
wordt niet geacht het recht van opstal en/of de in het derde lid van dit —  
artikel bedoelde erfdienstbaarheden te verzwaren." —
4. artikel 5, eerste lid, komt te luiden als volgt: —  
"Casema zal alle kennisgevingen aan de eigenaar eveneens (in kopie) —  
aan de eventuele gebruiker zenden, mits de eigenaar Casema van de —  
personalia en het adres van de gebruiker schriftelijk op de hoogte heeft —  
gesteld." —
5. artikel 5, derde lid, vervalt; —
6. artikel 10, derde lid, luidt als volgt: —  
"Indien werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zulks uitsluitend ter —  
beoordeling van Casema, is Casema verplicht het daarop betrekking —  
hebbende deel van het zakelijk recht, op eerste schriftelijk verzoek —  
daartoe door de eigenaar, door te doen halen in de openbare registers.;" —
7. artikel 12 komt te luiden als volgt: —  
"Geschillen welke naar aanleiding van de overeenkomst of van deze —  
algemene voorwaarden tussen de eigenaar en Casema mochten ontstaan —  
worden beslecht conform het bepaalde in de Telecommunicatiewet 1998 —  
Indien en voor zover de Telecommunicatiewet 1998 niet in de eerste —  
volzin van dit artikel bedoelde beslechting voorziet, zal het geschil ter —  
beslechting worden voorgelegd aan de Arrondissementsrechtbank te 's- —  
Gravenhage." —
8. artikel 14 vervalt; —
9. artikel 15 komt te luiden als volgt: —  
"Partijen verbinden zich om in de notariële akte van levering van de —  
verleende zakelijke rechten iedere bevoegdheid om ontbinding van de —  
overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, uitdrukkelijk uit te —  
sluiten." —
10. artikel 15, tweede lid, vervalt; —
11. artikel 16, lid 2 vervalt; —  
Een zakelijk recht van opstal, als laatstelijk bedoeld, wordt gevestigd: —  
L18. enzovoorts. —  
L35. betreffende de hiervoor sub 021 omschreven onroerende zaak: —  
"op dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leiden sectie S —  
nummer 3625, op voormelde tekening LV nummer 2060 schetsmatig —  
aangegeven met een streep-hekje belijning"; —  
L36. enzovoorts" —  
"Kettingbeding —  
Teneinde een goed woonklimaat in het gebouw te waarborgen en voor de —  
toekomst te kunnen handhaven, is bedongen dat het verkochte de —



bestemming wonen heeft en uitsluitend dient te worden gebruikt voor eigen —  
 bewoning door de appartementseigenaar al dan niet met gezinsleden, —  
 levensgezel en/of een of meer inwonende huisgenoten. Een gebruik dat —  
 afwijkt van het hiervoor gestelde is niet geoorloofd. —  
 Koper verplicht zich jegens Stichting Portaal of haar eventuele —  
 rechtsopvolger(s) tot het hiervoor gestelde. —  
 Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onderhavige —  
 registergoed dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht —  
 daarop dienen in de overdrachtsakte of in de akte van vestiging van het —  
 zakelijk recht bovengenoemde verplichtingen alsmede deze bepaling en —  
 onderstaand boetebeding in een geheel aan elke opvolger in de eigendom of —  
 rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd —  
 en ten behoeve van Stichting Portaal of haar eventuele rechtsopvolger(s) te —  
 worden bedongen en aangenomen. —  
 Indien een appartementseigenaar in strijd handelt met deze bepaling zal de —  
 desbetreffende appartementseigenaar aan Stichting Portaal of haar eventuele —  
 rechtsopvolger(s) een direct opvorderbare en niet voor matiging vatbare —  
 boete van een honderd duizend euro (€ 100.000,00) verliezen onverminderd —  
 het recht van Stichting Portaal of haar eventuele rechtsopvolger(s) om alsnog —  
 nakoming te vorderen. De kosten van invordering van deze boete zijn voor —  
 rekening van de partij die in strijd handelt met deze bepaling. —  
 De hiervoor genoemde boete wordt vanwege de inflatie gecorrigeerd middels —  
 indexering als volgt: dit bedrag zal elk jaar worden verhoogd of verlaagd met —  
 een percentage dat gelijk is aan dat waarmee het prijsindexcijfer van de —  
 gezinsconsumptie alle huishoudens (reeks 1995 = 100), zoals gepubliceerd —  
 door het Centraal Bureau voor de Statistiek, is gestegen of gedaald, gerekend —  
 vanaf twaalf juli tweeduizend elf, de datum waarop tussen partijen de koop —  
 werd gesloten, tot aan de datum van overtreding of nalatigheid terzake van —  
 het vorenstaande."

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vier mei —  
 tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. H.D. Teenstra, destijds —  
 notaris te Leiden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —  
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op —  
 zes mei tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 40562 nummer 127 —  
 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing —  
 verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de —  
 Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee —  
 januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds —  
 notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst —  
 voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op tien —  
 januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9763, —  
 nummer 1, 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 een notariële akte op zevenentwintig \_\_\_\_\_ november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, \_\_\_\_\_ verleden. \_\_\_\_\_
- 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)

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44214\_Kostenopgaaf Merendonk 122 Leiden.pdf

FH/19.0997.01

## Merendonk 122 te Leiden

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

|                                                       |                                |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                           | € 4.416,50 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches:                        | € 133,10 (inclusief 21% BTW)   |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                  | € 137,50 (onbelast)            |
| overdrachtsbelasting:                                 | 2% (over de heffingsgrondslag) |
| achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:    | € 10.606,74                    |
| 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.***

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44214\_Kostenopgaaf Merendonk 122 Leiden\_1.pdf

FH/19.0997.01

## Merendonk 122 te Leiden

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

|                                                       |                                |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                           | € 4.416,50 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches:                        | € 133,10 (inclusief 21% BTW)   |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                  | € 137,50 (onbelast)            |
| overdrachtsbelasting:                                 | 2% (over de heffingsgrondslag) |
| achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:    | € 10.606,74                    |
| 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.***