



**RoX Legal B.V.**

**TSK/DH/20.1745.02**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 16 september 2020)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **H.W. Mesdagstraat 15 te Dordrecht** 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, twaalf augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria —  
Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "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 haar voornoemde —  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van —  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en —  
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte —  
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te —  
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond —  
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het —  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval —  
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan —  
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het —  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen —  
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke —  
Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien september tweeduizend twintig vanaf —  
negen uur dertig minuten (09:30 uur), —



geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed:

*het recht van erfpacht tot en met vijftien oktober tweeduizend achtenvijftig van een perceel grond gelegen aan de H.W. Mesdagstraat te Dordrecht, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **6105**, groot vierentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond gestichte opstallen, zijnde een woonhuis met verdere toebehoren, plaatselijk bekend te **3314 XK Dordrecht, H.W. Mesdagstraat 15.***

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het recht van erfpacht tot en met vijftien oktober tweeduizend achtenvijftig van een perceel grond gelegen aan de H.W. Mesdagstraat te Dordrecht, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, nummer **6105**, groot vierentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond gestichte opstallen, zijnde een woonhuis met verdere toebehoren, plaatselijk bekend te **3314 XK Dordrecht, H.W. Mesdagstraat 15,***

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

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

B. Wijze van veilen

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

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

inzet en afslag beide op zestien september tweeduizend twintig geheel via internet via < www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.



Tot en met één september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —  
 onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website \_\_\_\_\_  
 www.openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. *Borgnotaris:* \_\_\_\_\_  
 de notaris die de Internetborg onder zich houdt. \_\_\_\_\_
2. *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. \_\_\_\_\_
3. *Handleiding:* \_\_\_\_\_  
 de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_
4. *Internetborg:* \_\_\_\_\_  
 een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. \_\_\_\_\_
5. *Notaris:* \_\_\_\_\_  
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare —  
 verkoop. \_\_\_\_\_
6. *Openbareverkoop.nl:* \_\_\_\_\_  
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —  
 via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
7. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
 het geheel van de 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 —  
 Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —  
 mobiele telefoonnummer. \_\_\_\_\_
8. *Registratienotarissen:* \_\_\_\_\_  
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer —  
 vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de —  
 Website(s). \_\_\_\_\_

**Aanvulling voorwaarden** \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —  
 internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve —  
 ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —  
 Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van —  
 het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag —  
 waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de —  
 hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer 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 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. \_\_\_\_\_
  8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een —  
Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor —  
de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het \_\_\_\_\_  
mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens \_\_\_\_\_  
registratieverklaring. 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, dan —  
is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —  
erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
  9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod —  
heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de —  
command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij —  
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits —  
die Deelnemer vóór de Gunning: \_\_\_\_\_
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig \_\_\_\_\_  
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in —  
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_



- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van \_\_\_\_\_  
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de \_\_\_\_\_  
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit \_\_\_\_\_  
punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier \_\_\_\_\_  
niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de \_\_\_\_\_  
notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien \_\_\_\_\_  
met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de \_\_\_\_\_  
Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het \_\_\_\_\_  
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het \_\_\_\_\_  
Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in \_\_\_\_\_  
artikel 5 lid 2 AVVE. \_\_\_\_\_
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval \_\_\_\_\_  
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap \_\_\_\_\_  
in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij \_\_\_\_\_  
geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk \_\_\_\_\_  
geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. \_\_\_\_\_  
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals \_\_\_\_\_  
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens \_\_\_\_\_  
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap \_\_\_\_\_  
als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die \_\_\_\_\_  
ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van \_\_\_\_\_  
de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van \_\_\_\_\_  
de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- \_\_\_\_\_  
verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft \_\_\_\_\_  
uitgebracht; en \_\_\_\_\_
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) \_\_\_\_\_  
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_  
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- \_\_\_\_\_  
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat \_\_\_\_\_  
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, \_\_\_\_\_  
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan \_\_\_\_\_  
stellen. \_\_\_\_\_
12. 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 Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk \_\_\_\_\_  
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de \_\_\_\_\_  
niet-nakoming. \_\_\_\_\_



- D. Begrippen \_\_\_\_\_
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —  
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —  
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden \_\_\_\_\_  
begrepen: \_\_\_\_\_
- a. **Akte de command** \_\_\_\_\_  
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —  
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —  
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
  - b. **Gunning** \_\_\_\_\_  
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_
  - c. **Website** \_\_\_\_\_  
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_
- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste Bod is gelijk aan de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. —  
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 blijktens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is \_\_\_\_\_ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij \_\_\_\_\_ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning \_\_\_\_\_ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De \_\_\_\_\_ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet \_\_\_\_\_ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. \_\_\_\_\_
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet \_\_\_\_\_ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_ Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al \_\_\_\_\_ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van \_\_\_\_\_ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_ proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit \_\_\_\_\_ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, \_\_\_\_\_ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren \_\_\_\_\_ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door \_\_\_\_\_ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien \_\_\_\_\_ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt \_\_\_\_\_ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door \_\_\_\_\_ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die \_\_\_\_\_ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_





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





- verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de \_\_\_\_\_  
Notaris. \_\_\_\_\_
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —  
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —  
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —  
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —  
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —  
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde \_\_\_\_\_  
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
  15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
  16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_  
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_  
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_  
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_  
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_  
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_  
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —  
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_  
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —  
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_  
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —  
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_  
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —  
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_  
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_  
veilingkosten. \_\_\_\_\_
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —  
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —  
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —  
ander tot een totaal van 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 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. \_\_\_\_\_
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of \_\_\_\_\_
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_
- G. Belasting \_\_\_\_\_
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_ overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. \_\_\_\_\_
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of — gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —



kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad \_\_\_\_\_  
 éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_

Indien de 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 tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. \_\_\_\_\_

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 dertien oktober tweeduizend \_\_\_\_\_  
twintig, 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 hypotheek(en) (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: — mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). — De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. — 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. — Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. — 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. \_\_\_\_\_

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen — vermeld: \_\_\_\_\_

**"Overige aantekening** \_\_\_\_\_

*Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder* \_\_\_\_\_

**Betrokken gemeente** \_\_\_\_\_

*Dordrecht* \_\_\_\_\_

**Afkomstig uit stuk Hyp4 58850/195** \_\_\_\_\_

**Ingeschreven op 04-11-2010".** \_\_\_\_\_

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en — eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke — dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. —

De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan — alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, — welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de — Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of — verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de — aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De — executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of — de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij — levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper — aanvaardt dit uitdrukkelijk. \_\_\_\_\_



- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud \_\_\_\_\_ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat \_\_\_\_\_ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en \_\_\_\_\_ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt \_\_\_\_\_ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het \_\_\_\_\_ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en \_\_\_\_\_ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van \_\_\_\_\_ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen \_\_\_\_\_ doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, \_\_\_\_\_ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en \_\_\_\_\_ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en \_\_\_\_\_ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot \_\_\_\_\_ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere \_\_\_\_\_ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. \_\_\_\_\_ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, \_\_\_\_\_ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege \_\_\_\_\_ overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen \_\_\_\_\_ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als \_\_\_\_\_ verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de \_\_\_\_\_ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben \_\_\_\_\_ jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze \_\_\_\_\_ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen \_\_\_\_\_ wordt naar: \_\_\_\_\_
- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op éénendertig januari \_\_\_\_\_ tweeduizend zes verleden voor mr. A.C. Goedegebuure, notaris te Zwijndrecht, van \_\_\_\_\_ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het \_\_\_\_\_ Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één februari tweeduizend zes \_\_\_\_\_ in register Hypotheken 4, deel 40906, nummer 191, voor zover relevant woordelijk \_\_\_\_\_ luidend als volgt: \_\_\_\_\_
- Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of \_\_\_\_\_***  
***bijzondere verplichtingen*** \_\_\_\_\_
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of \_\_\_\_\_*  
*bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op elf \_\_\_\_\_*  
*december negentienhonderd drieëndertig verleden voor A.E. Gomm, destijds \_\_\_\_\_*  
*notaris te Dordrecht, van welke akte een afschrift is overgeschreven op het \_\_\_\_\_*  
*hypotheekkantoor te Dordrecht op elf december negentienhonderd drieëndertig, in \_\_\_\_\_*  
*deel 870 nummer 8, waarin woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_*  
*"e. de open gang lopende aan de westzijde van de kavels 2 tot en met 13 en \_\_\_\_\_*  
*verder ter plaatse waar de kavels 9 en 10 elkander begrenzen over deze kavels \_\_\_\_\_*  
*uitkomende aan de H.W. Mesdagstraat, en die aldus van bedoelde kavels een \_\_\_\_\_*



gedeelte uitmaakt, zal aan de kavels 1 tot en met 14 steeds een onbelemmerde — achteruit- en ingang moeten dienen om te komen van- en te gaan naar de H.W. — Mesdagstraat, en mitsdien worden bedoelde perceelen voor zooveel nodig bij — deze over en weer ten behoeve van elkander bij wijze van erfdienstbaarheid belast — met een recht van voetpad; —

f. de open gang, loopende aan de zuid-westzijde van de kavels 16, 17 en 18, en — aldus van deze kavels een gedeelte uitmakende, zal aan die kavels 15 tot en met — 18 steeds een onbelemmerde achteruit- en ingang moeten dienen om te komen — van- en te gaan naar de Willy Martensstraat en mitsdien worden bedoelde — perceelen voor zooveel nodig bij deze over en weer ten behoeve van elkander bij — wijze van erfdienstbaarheid belast met een recht van overpad.' —

2) de bepalingen vermeld in de akte inhoudende uitgifte in erfpacht op juni — negentienhonderd negen en twintig verleden voor D.W.I. Harshagen, destijds — notaris te Dordrecht, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de — Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Dordrecht op vijftien — november negentienhonderd negen en twintig in Register Hypotheken 4 deel 822 — nummer 89; —

3) de bepalingen vermeld in de akte (her)uitgifte in erfpacht op zesentwintig — augustus tweeduizend veertien verleden voor mr. C.F. Wery, destijds notaris te — Dordrecht, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor — het kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig augustus tweeduizend — veertien in Register Hypotheken 4 deel 64803 nummer 61, woordelijk luidende: —

**"DUUR** —

De (her)uitgifte van het recht van erfpacht wordt geacht te zijn ingegaan op — **vijftien oktober tweeduizend acht** voor de duur van vijftig (50) jaar en zal — derhalve eindigen op **vijftien oktober tweeduizend achteenvijftig** om — **drieëntwintig uur negenenvijftig minuten.** —

**CANON** —

De erfpachter is vanaf heden gedurende de eerste vijf jaren een canon — verschuldigd groot **zeshonderd vier euro en tachtig cent (€ 604,80)** in totaal — per jaar, zulks uitgaande van een rentepercentage van vier procent (4%) en een — totale grondwaarde van **vijftienduizend eenhonderdveertig euro** — **(€15.120,00)**. Het minimumrentepercentage zoals hierna bedoeld in artikel 5 lid — 3 onder a van de Algemene Voorwaarden voor de Uitgifte in Erfpacht van gronden — der gemeente Dordrecht bedraagt vier (4). —

**BEDINGEN** —

Deze uitgifte in erfpacht vindt voorts plaats onder de navolgende: —

I. Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der — Gemeente Dordrecht, welke woordelijk luiden als volgt: —

**"Artikel 1** —

1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toekomt, is — ieder van hen hoofdelijk tegenover de gemeente aansprakelijk voor de — nakoming van de verplichtingen, die uit het erfpachtsrecht voortvloeien. —





2. De verplichtingen die voor de erfpachter uit het erfpachtsrecht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.
3. De gezamenlijke rechthebbenden dienen een hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente hiervan schriftelijk in kennis te stellen. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

#### Artikel 2

De erfpachter is verplicht het perceel grond met de opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in artikel 9 van de Bijzondere Voorwaarden bedoelde aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter het perceel grond met de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voorzover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

#### Artikel 3

1. De canon moet worden betaald, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de veertiende dag van elk der maanden januari en juli, met dien verstande, dat de betaling van de laatste termijn, voorzover geen vol kalenderjaar, zal geschieden tegelijk met de betaling over het laatste volle kalenderhalfjaar.
2. De canon en hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moeten worden betaald zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welke hoofde ook.
3. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, is bovendien een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging, gerekend van de in het eerste lid genoemde termijn af, één ten honderd van het achterstallige bedrag. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.

#### Artikel 4

De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen, indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het erfpachtsrecht heeft.

#### Artikel 5

1. In artikel 2 van de aan deze uitgifte in erfpacht verbonden en in de akte van vestiging van het erfpachtsrecht op te nemen Bijzondere Voorwaarden is bepaald van welk waardebedrag en van welk marktrentepercentage bij de vaststelling van de canon is uitgegaan.
2. Uitgaande van de in lid 1 genoemde uitgangspunten is de canon berekend door het in lid 1 bedoelde percentage te nemen van het in lid 1 bedoelde waardebedrag.
3. De canon zal voor het eerst na verloop van vijf jaren sinds de datum van ingang van het erfpachtsrecht en vervolgens telkens na verloop van vijf



jaar worden aangepast bij het verloop van de kapitaalmarktrente, \_\_\_\_\_  
hetgeen geschiedt als volgt: \_\_\_\_\_

- a. als percentage dat zal dienen als basis voor de canonberekening \_\_\_\_\_  
voor een volgende periode zal gelden het gemiddelde reële \_\_\_\_\_  
rendement van vijftientwintig-jarige geldleningen (of indien leningen \_\_\_\_\_  
met deze looptijd niet meer worden aangeboden geldleningen met \_\_\_\_\_  
de dichtst daarbij gelegen looptijd) van de N.V. Bank Nederlandse \_\_\_\_\_  
Gemeenten aan gemeenten, op de eerste werkdag van het jaar \_\_\_\_\_  
waarin de nieuwe canon ingaat en van de twee daaraan \_\_\_\_\_  
voorafgaande jaren, afgerond 1/8% naar boven en met \_\_\_\_\_  
inachtneming van het volgende. Indien voor een bepaald jaar of \_\_\_\_\_  
voor bepaalde jaren dit percentage lager is dan het in artikel 2 van \_\_\_\_\_  
de Bijzondere voorwaarden genoemde minimumpercentage, zal dit \_\_\_\_\_  
minimumpercentage dienen als basis voor de canonberekening voor \_\_\_\_\_  
dat jaar of die jaren. \_\_\_\_\_
- b. Voor het zesde tot en met het vijftigste jaar na de datum van ingang \_\_\_\_\_  
van het erfpachtsrecht wordt de aangepaste canon gevonden door \_\_\_\_\_  
het in artikel 5 lid 3 onder a van de Algemene Voorwaarden \_\_\_\_\_  
bedoelde percentage te nemen van het in artikel 2 van de \_\_\_\_\_  
Bijzondere Voorwaarden genoemde waardebedrag. \_\_\_\_\_

#### Artikel 6 \_\_\_\_\_

1. De (jaarlijkse) canon kan voor een periode van minimaal vijf jaar en \_\_\_\_\_  
maximaal over een tijdvak van het restant van de lopende vijftig-jarige \_\_\_\_\_  
periode, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan. De \_\_\_\_\_  
vooruitbetaling wordt geconstateerd bij (onderhandse) akte, welke wordt \_\_\_\_\_  
overgeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van \_\_\_\_\_  
het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_
2. Het bedrag van de vooruitbetaling, als bedoeld in het vorige lid, wordt \_\_\_\_\_  
bepaald door berekening van de contante waarde der nog niet \_\_\_\_\_  
verschenen erfpachtstermijnen naar het percentage van de op het \_\_\_\_\_  
moment van vooruitbetaling voor gemeenten aan te gane \_\_\_\_\_  
leningen geldende kapitaalmarktrente, blijkens het reële rendement van \_\_\_\_\_  
op dat moment door de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten aangeboden \_\_\_\_\_  
vijftientwintig-jarige geldleningen. \_\_\_\_\_

#### Artikel 7 \_\_\_\_\_

1. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig \_\_\_\_\_  
of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten \_\_\_\_\_  
van de erfpachter doen uitvoeren. De gemeente is na kennisgeving en \_\_\_\_\_  
ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 2 van dit artikel \_\_\_\_\_  
bedoelde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter \_\_\_\_\_  
uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de gemeente onder dezelfde \_\_\_\_\_  
voorwaarden bevoegd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan \_\_\_\_\_  
te maken, dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is \_\_\_\_\_



- verricht. \_\_\_\_\_
2. De gemeente geeft bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en \_\_\_\_\_ de hypotheekhouder van haar voornemen gebruik te maken van de \_\_\_\_\_ bevoegdheid als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Zij doet de kennisgeving \_\_\_\_\_ vergezeld gaan van: \_\_\_\_\_
- een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die \_\_\_\_\_ met de uitvoering gemoeid zullen zijn; \_\_\_\_\_
  - een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting \_\_\_\_\_ of de strijdige verrichtingen, en \_\_\_\_\_
  - een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een \_\_\_\_\_ redelijke termijn te voldoen. \_\_\_\_\_
3. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de \_\_\_\_\_ gemeente geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de \_\_\_\_\_ erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging de kosten die \_\_\_\_\_ gemoeid zijn geweest met het herstel aan de gemeente te voldoen. \_\_\_\_\_

#### Artikel 8 \_\_\_\_\_

1. De erfpachter is tot splitsing van het erfpachtsrecht, tot splitsing in \_\_\_\_\_ appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachtsrechten slechts \_\_\_\_\_ bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en \_\_\_\_\_ wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste \_\_\_\_\_ zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door erfpachter verlenen \_\_\_\_\_ van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het \_\_\_\_\_ gebruik van het perceel grond en/of opstallen. \_\_\_\_\_
2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen twee maanden na het \_\_\_\_\_ schriftelijk verzoek om toestemming voor de rechtshandelingen als \_\_\_\_\_ bedoeld in lid 1. Deze termijn kan door burgemeester en wethouders ten \_\_\_\_\_ hoogste eenmaal met twee maanden worden verlengd. \_\_\_\_\_  
Indien binnen twee c.q. vier maanden niet op het verzoek is beslist, \_\_\_\_\_ zonder dat zulks aan de erfpachter is toe te rekenen, wordt de \_\_\_\_\_ toestemming geacht te zijn verleend. Burgemeester en wethouders \_\_\_\_\_ kunnen aan de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder \_\_\_\_\_ herziening van de canon, alsmede ten aanzien van het onderhoud na de \_\_\_\_\_ splitsing van de opstallen en voorzover de grond aan water is gelegen \_\_\_\_\_ ook ten aanzien van de oeververdediging. \_\_\_\_\_
3. Bij splitsing van het erfpachtsrecht stellen burgemeester en wethouders \_\_\_\_\_ vast op welke wijze de canon gesplitst zal worden. Burgemeester en \_\_\_\_\_ wethouders zijn bevoegd daarbij een redelijk bedrag aan \_\_\_\_\_ administratiekosten in rekening te brengen. \_\_\_\_\_

#### Artikel 9 \_\_\_\_\_

Het verlijden van de akte van vestiging van het erfpachtsrecht en van akten \_\_\_\_\_ houdende splitsing of andere wijziging van het erfpachtsrecht moet geschieden ten \_\_\_\_\_ overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris. \_\_\_\_\_

#### Artikel 10 \_\_\_\_\_



1. *Ingeval het erfpachtsrecht met één of meerdere hypotheekrechten is ——— bezwaard, is de erfpachter verplicht binnen een maand na ontvangst van ——— een daartoe strekkend verzoek, aan burgemeester en wethouders een ——— authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te ——— leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van ——— de erfpachter. ———*
2. *Burgemeester en wethouders zullen de hypotheekhouder tijdig in kennis ——— stellen van een voornemen tot opzegging van het erfpachtsrecht of ——— wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. Wijziging ——— of splitsing van het erfpachtsrecht kan uitsluitend plaatsvinden met ——— voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder. ———*

#### Artikel 11 ———

1. *De erfpachter is verplicht, ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht ——— van het erfpachtsrecht of vestiging van ondererfpacht of een beperkt ——— recht waardoor het gebruik van het perceel grond door anderen wordt ——— verkregen, in de desbetreffende akte alle bepalingen waaronder het recht ——— is verleend, op te nemen of daarnaar te verwijzen. Hij is tevens verplicht ——— de overdracht van het erfpachtsrecht of de vestiging van het recht ——— uiterlijk op de dag van overdracht/vestiging schriftelijk aan burgemeester ——— en wethouders te melden. Deze meldingsplicht bestaat ook voor de ——— inbreng van het erfpachtsrecht in een (andere) vennootschap en voor de ——— scheiding tussen gezamenlijke rechthebbenden op het recht. ———*
2. *De erfpachter is verplicht om binnen een maand na ontvangst van een ——— daartoe strekkend verzoek, op zijn kosten aan burgemeester en ——— wethouders een afschrift over te leggen van de akte van gehele of ——— gedeeltelijke overdracht van het erfpachtsrecht of vestiging van ——— ondererfpacht of een beperkt recht waardoor het gebruik van het perceel ——— grond door anderen wordt verkregen. ———*
3. *Ingeval van vervreemding van het erfpachtsrecht blijft de oude ——— erfpachter naast de nieuwe erfpachter voor de eventuele niet betaalde, ——— reeds vervallen erfpachtstermijnen over de aan de overdracht ——— voorafgaande vijf (5) jaar hoofdelijk aansprakelijk. ———*

#### Artikel 12 ———

1. *De erfpachter is jegens de gemeente aansprakelijk voor de schade van ——— de gemeente, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door gebruik van de ——— in erfpacht uitgegeven zaak, met inbegrip van schade door daarbij ——— veroorzaakte verontreiniging, anders dan door invloeiing van elders via ——— het grondwater of anderszins, alsmede voor de schade die ontstaat door ——— gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in ——— de in erfpacht uitgegeven zaak en die daartoe behoren en die door of in ——— opdracht van hemzelf of een rechtsvoorganger geplaatst/aangebracht ——— zijn of van de eigenaar zijn overgenomen. De erfpachter vrijwaart de ——— gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade ———*



die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik door de erfpachter — van de onroerende zaak en/of door daarbij veroorzaakte verontreiniging, — anders dan door invloeiing van elders via het grondwater of anderszins, — of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, — respectievelijk leidingen die tot de in erfpacht uitgegeven onroerende — zaak behoren. —

2. Indien daartoe naar het inzicht van burgemeester en wethouders — aanleiding bestaat, moet de erfpachter gedogen dat op in onderling — overleg te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar mogelijke — verontreiniging van de bodem. —

#### Artikel 13

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze — erfpachtovereenkomst, verbeurt de erfpachter, behoudens herstel — overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Voorwaarden, na — ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten — behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van ten — hoogste tienmaal de jaarlijkse canon. —
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de — erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze — overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te — vorderen. —

#### Artikel 14

1. Uitsluitend indien de erfpachter niet of niet tijdig voldoet aan zijn — bouwverplichting of gedurende meer dan twee jaren niet heeft voldaan — aan zijn verplichting tot betaling van de canon, zijn burgemeester en — wethouders gerechtigd om, met inachtneming van het bepaalde in dit — artikel, het erfpachtsrecht op te zeggen. —  
Opzegging vindt plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van — een termijn vanten minste twee maanden. Deze opzegging moet op — straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden betekend aan de — hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde(n) of — beslaglegger(s) op het erfpachtsrecht in de openbare registers staan — ingeschreven. —
2. Aan de erfpachter zal worden vergoed de waarde van het erfpachtsrecht, — waaronder begrepen eventueel gebouwde opstallen, op het moment van — beëindiging, verminderd met hetgeen de gemeente uit hoofde van de — erfpacht te vorderen heeft, kosten, schade, boete en rente, alsmede — eventuele kosten als bedoeld in lid 3 van dit artikel, daaronder begrepen. — Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige — bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende — wijziging van het erfpachtsrecht is gesticht, tenzij burgemeester en — wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend. —
3. Het op grond van lid 2 aan de erfpachter danwel aan de gemeente —



- toekomende bedrag zal, behoudens beroep op de ter zake bevoegde rechter, worden vastgesteld door een commissie van deskundigen te benoemen door de kantonrechter te Dordrecht, tenzij voor het einde van het recht de gemeente, de erfpachter, de hypotheekhouder en eventueel andere belanghebbende anders overeenkomen.
4. Indien het erfpachtsrecht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 2 de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouders nog toekomt ingevolge de betrokken hypothecaire lening. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter. Zolang het perceel grond met opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren. Onverwijld nadat het perceel met opstallen ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld zal de gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.
5. Indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadsbesluit en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.
6. Indien, op de dag dat het erfpachtsrecht eindigt, het perceel grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kunnen burgemeester en wethouders zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

#### Artikel 15

De erfpachter is niet gerechtigd het erfpachtsrecht op te zeggen. Bij opzegging door de erfpachter is de gemeente niet verplicht een vergoeding voor eventueel op het in erfpacht uitgegeven perceel achtergebleven opstallen te betalen en kan de gemeente als voorwaarde voor de opzegging stellen, dat in slechte staat achterblijvende opstallen door en voor rekening van de erfpachter worden gesloopt. Opzegging door de erfpachter geschiedt op dezelfde wijze als opzegging door de gemeente.

#### Artikel 16

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door verloop van de termijn en de gemeente om redenen van algemeen belang geen heruitgifte wenst dan wel na een daartoe strekkend voorstel van de gemeente een nieuwe



overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, dan zullen —  
de opstallen door de gemeente worden overgenomen tegen de dan —  
geldende waarde daarvan. Niet zal worden vergoed de waarde van —  
hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van —  
(her)uitgifte in erfpacht of akte houdende wijziging van het —  
recht van erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade —  
terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige —  
bepaling of voorwaarde in de akte van (her)uitgifte in erfpacht of in een —  
akte van wijziging van het erfpachtsrecht, welke op de grond en in de —  
opstallen worden uitgeoefend. —

2. De erfpachter dient de grond en de gebouwen, werken en beplantingen —  
op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd —  
bezemschoon, waaronder begrepen vrij van verontreinigingen, op te —  
leveren. Onder vrij van verontreinigingen wordt begrepen dat zich —  
geen stoffen in de bodem mogen bevinden die naar de dan - datum —  
oplevering - geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het —  
milieu, rekening houdend met het ingevolge deze erfpachtsvoorwaarden —  
toegestane grondgebruik. De erfpachter is bevoegd gebouwen, werken —  
en beplantingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag waarop —  
de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de —  
erfpacht eindigt op of in het erfpachtterrein wordt aangetroffen zal de —  
gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van - al —  
dan niet overmacht - tekortschieten van de erfpachter, vergoeding van —  
kosten, schade en interesten te eisen. —

Artikel 17 —  
De erfpachter is niet bevoegd zonder toestemming van burgemeester en —  
wethouders de grond of de daarop te stichten of gestichte opstallen te verhuren —  
voor een periode die langer duurt dan de resterende erfpachttermijn.” —

II. Bijzondere voorwaarden en bedingen: —  
In de overeenkomst van (her)uitgifte in erfpacht staat onder meer het —  
volgende woordelijk vermeld: —

- “3. De in erfpacht uit te geven grond wordt geleverd en aanvaard —  
in de staat waarin deze zich heden bevindt, vrij van hypotheek, —  
hypothecaire inschrijving en/of beslag en vrij van huur of pacht. —
4. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de —  
volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de —  
bij deze overeenkomst in erfpacht uit te geven grond is geen —  
bodemonderzoek verricht. Partijen hebben geen reden om aan —  
te nemen dat de grond met bedoelde stoffen verontreinigd is —  
en zijn overeengekomen geen bodemsanerende maatregelen te —  
treffen. Het risico dat in verband de milieukundige gesteldheid —  
van de bodem en/of het grondwater in, op, onder dan wel in de —  
nabijheid van de bij deze overeenkomst in erfpacht uitgegeven —





- onroerende zaak op grond van de Wet Bodembescherming of —  
 enige andere wettelijke regeling tot sanering daarvan casu quo —  
 het treffen van maatregelen ter isolering, beheersing of —  
 sanering van die verontreiniging moet worden overgegaan, —  
 komt geheel voor rekening van erfpachter. —
5. Iedere vrijwaring, zowel wegens rechten welke derden beweren —  
 mochten op het goed te hebben, als wegens verborgen —  
 gebreken welke de gemeente niet bekend zijn, is uitgesloten. —
6. Indien de opgegeven maat of grootte van het in erfpacht —  
 uitgegeven grond en het verkochte of verdere omschrijving —  
 daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen —  
 daaraan rechten. —
7. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de overeenkomst —  
 van (her)uitgifte in erfpacht en van de levering en aflevering, —  
 waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, kosten notariële —  
 overdracht en kosten van kadastrale opmeting, zijn voor —  
 rekening van de erfpachter. —
8. Alle lasten en belastingen van de in erfpacht uitgegeven grond —  
 komen vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht voor —  
 rekening van de erfpachter. —
9. a. De erfpachter en de opvolgende beperkt —  
 genotsgerechtigden van de grond en het daarop —  
 gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende —  
 terrein niet gebruiken voor of ten behoeve van (een) —  
 andere bestemming(en) dan die ingevolge het —  
 vigerende bestemmingsplan ter plaatse is (zijn) —  
 toegelaten. Desgevraagd kunnen burgemeester en —  
 wethouders van deze verplichting ontheffing verlenen, —  
 aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen —  
 verbinden. —
- b. De erfpachter en de opvolgende beperkt —  
 genotsgerechtigden van de grond en het —  
 daaropgebouwde zullen, zonder voorafgaande —  
 schriftelijke toestemming van burgemeester en —  
 wethouders - aan welke toestemming zij voorwaarden —  
 kunnen verbinden -, niet toestaan of toelaten, dat de —  
 opstallen en het bijbehorende terrein worden gebruikt —  
 in strijd met de in artikel 9 lid a. van de Bijzondere —  
 Voorwaarden bedoelde casu quo omschreven —  
 bestemming(en). —
- c. Bij niet-nakoming van de in deze voorwaarde —  
 genoemde verplichting(en), verbeurt de —



erfpachter en de opvolgende beperkt \_\_\_\_\_  
 genotsgerechtigden van de grond en het daarop \_\_\_\_\_  
 gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de \_\_\_\_\_  
 daarin gestelde termijn, ten behoeve van de \_\_\_\_\_  
 gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van \_\_\_\_\_  
 vijfhonderd euro (€ 500,00) voor elke dag gedurende \_\_\_\_\_  
 welke na verloop van de bij de ingebrekestelling \_\_\_\_\_  
 bepaalde termijn het ongeoorloofde gebruik heeft \_\_\_\_\_  
 geduurd casu quo voortduurt, dit onverlet de \_\_\_\_\_  
 mogelijkheid om in rechte nakoming en/of \_\_\_\_\_  
 schadevergoeding te vorderen." \_\_\_\_\_

Soort/duur erfpacht: \_\_\_\_\_

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: \_\_\_\_\_

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op vijftien oktober tweeduizend \_\_\_\_\_  
 achteenvijftig; \_\_\_\_\_  
 De erfpachtcanon bedraagt zeshonderd vier euro en tachtig cent (€ 604,80) \_\_\_\_\_  
 per jaar. \_\_\_\_\_  
 De canon dient maandelijks vooraf te worden voldaan. Eventuele \_\_\_\_\_  
 achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. \_\_\_\_\_
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene \_\_\_\_\_  
 Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente \_\_\_\_\_  
 Dordrecht". Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot \_\_\_\_\_  
 de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens \_\_\_\_\_  
 worden gepubliceerd. \_\_\_\_\_

L. Energielabel \_\_\_\_\_

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

Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zeventwintig \_\_\_\_\_  
 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)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT