



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/20.2055.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 4 november 2020)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Burgemeester van Slijpelaan 5A te Rotterdam** 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, twee oktober tweeduizend twintig, verscheen voor mij, \_\_\_\_\_

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 vier november tweeduizend twintig 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 het volgende registergoed: \_\_\_\_\_  
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **IJsselmonde**, sectie **D**, \_\_\_\_\_  
 complexaanduiding **2926-A**, appartementsindex **2**, omvattende: \_\_\_\_\_*

- a. *het één/tweede (1/2<sup>e</sup>) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met \_\_\_\_\_  
 daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Burgemeester van Slijpelaan 5/5A te \_\_\_\_\_  
 Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend \_\_\_\_\_  
 gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 210, groot één are dertig centiaren (1 a 30 \_\_\_\_\_  
 ca); \_\_\_\_\_*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, \_\_\_\_\_*



alsmede het voorste gedeelte van de vliering op de derde verdieping met verder \_\_\_\_\_  
toebehoren, plaatselijk bekend te **3077 AC Rotterdam, Burgemeester van** \_\_\_\_\_  
**Slijpelaan 5A,** \_\_\_\_\_

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 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **IJsselmonde**, sectie **D**,* \_\_\_\_\_  
*complexaanduiding **2926-A**, appartementsindex **2**, omvattende:* \_\_\_\_\_

a. *het één/tweede (1/2<sup>e</sup>) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met \_\_\_\_\_  
daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Burgemeester van Slijpelaan 5/5A te \_\_\_\_\_  
Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend \_\_\_\_\_  
gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 210, groot één are dertig centiaren (1 a \_\_\_\_\_  
30 ca);* \_\_\_\_\_

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede \_\_\_\_\_  
verdieping, alsmede het voorste gedeelte van de vliering op de derde verdieping \_\_\_\_\_  
met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3077 AC Rotterdam,** \_\_\_\_\_  
**Burgemeester van Slijpelaan 5A,** \_\_\_\_\_*

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.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.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 november tweeduizend twintig 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 oktober tweeduizend twintig 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 goedgeheid 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 schuldovername 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 blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is — (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij — daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning — reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De — termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet — voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —  
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde — - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet — - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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 beslaggeving. 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 negenduizend euro (€ 9.000,00) 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 (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 \_\_\_\_\_*  
*Eigenaren Burgemeester van Slijpelaan 5 en 5a te Rotterdam*") 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 \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_  
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien december 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 hypotheke(n) (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 blijkt 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). —

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. —

Vorzover 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 erfdiensbaarheden, 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 drie januari tweeduizend — één verleden voor een waarnemer van mr. D.W.M. van Niekerk, destijds notaris te — Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst — voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op drie — september tweeduizend één in register Hypotheken 4, deel 21460, nummer 48. —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeventien april — negentienhonderd negenenvijftig verleden voor J.K. Warmenhoven, destijds notaris — te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op — zeventien april negentienhonderd negenenvijftig in register Hypotheken 4, deel — 3272 nummer 89 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 voormelde akte van splitsing, voor zover dit — reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van — splitsing; —

L. Energielabel —

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

Volmacht —

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



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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_  
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_  
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_  
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in \_\_\_\_\_  
te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_  
notaris, ondertekend.