

KOPIE

080192.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, vijf mei tweeduizend éénentwintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie,-----
notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,-
Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht
gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief
de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel---
3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden---
voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als
de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op **acht juni tweeduizend éénentwintig** om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Venduehuis der Notarissen aan de Nobelstraat 5 te 's-
Gravenhage, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het--
kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de-----
executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld--
in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met
Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig
mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.-----

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze-----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van----
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en verder-----
toebehoren, plaatselijk bekend 3022 HL Rotterdam, Aelbrechtskade 47, kadastraal--
bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 4349-A,-----
appartementsindex 25, uitmakende het vierentwintig/éénduizend tweehonderd-----
elfde onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond-----
met de daarop gebouwde opstallen, omvattende zeven en dertig woningen met-----
toebehoren, zes bedrijfsruimten en vijf carports, plaatselijk bekend Craandijkstraat
6, 8 en 10 en Aelbrechtskade 32 tot en met 47 (even en oneven), 48ABCD,-----
49ABCDEFHGI, 50, 51, 52, 53, 54 en 56ABCDEF te Rotterdam, ten tijde van de-----
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I--
nummers 2016, 4164, 3442, 1389, 4032 en 4334, tezamen groot twintig are en-----
éénenzestig centiare (20 a en 61 ca);-----
op welk registergoed Publiekrechtelijke beperkingen rusten, te weten:-----
- een kennisgeving, vordering, bevel, beschikking Wet bodembescherming-----
afkomstig uit stuk register hypotheek 4 deel 78645 nummer 00114 ingeschreven--
op dertig juli tweeduizend twintig;-----
- een kennisgeving, vordering, bevel, beschikking Wet bodembescherming-----
afkomstig uit stuk register hypotheek 4 deel 78651 nummer 00155 ingeschreven--
op dertig juli tweeduizend twintig;-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----
1.3 eigenaar/schuldenaar-----
De eigenaar van het registergoed is:-----
Enz.;-----
hierna samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----
De eigenaar is ook de schuldenaar.-----
1.5 hypotheek-/pandrecht-----
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,-
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd achtennegentig--
duizend euro (€ 198.000,00), met een inschrijfbedrag groot tweehonderd vijftig duizend---
euro (€ 250.000,00), met rente en kosten begroot op éénhonderdduizend euro-----
(€ 100.000,00), dus tezamen ten belope van driehonderd vijftig duizend euro-----
(€ 350.000,00). Dit blijkt uit een akte op vijftwintig juli tweeduizend zeventien verleden--
voor genoemde notaris Bierenga. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
openbare registers van het kadaster op vijftwintig juli tweeduizend zeventien, in-----
register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 71998, nummer 107, deze akte hierna te-
noemen: 'de hypotheekakte'.-----
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het (de)---

onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het---
(de) onderpand(en);-----

b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het (de) onderpand(en)---
zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----

c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de-----
overeenkomst(en), krachtens welke het (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan-----
door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----

d. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,--
op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo-----
wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen-----
ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERZEKERING bedoelde-----
overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die-----
voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----

hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-
alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of-
worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----

- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster op drie oktober tweeduizend negentien, in register Onroerende
Zaken Hypotheken 3, deel 76593, nummer 64;-----

- mogelijke verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg

daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheek 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader-----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- *milieu*-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet-----
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid-----
schadelijke materialen bevinden.-----

Aan deze akte wordt gehecht een Omgeving in kaart rapport van de DCMR Milieudienst--
Rijnmond met datum veertien april tweeduizend éénentwintig.-----

- *funderingsinformatie*-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente--
Rotterdam, waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan de-----
houten paalfundering.-----

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling BWT Noord, met datum-----
achtentwintig april tweeduizend éénentwintig , zijn ten aanzien van het registergoed geen
besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook----
zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene--
bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met
2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De-----
verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag wel een definitief energielabel van het registergoed--
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: wonen. Op grond van het-----
splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar:-----

a. genoemde aankomsttitel op vijftientwintig juli tweeduizend zeventien verleden voor-----
genoemde notaris Bierenga, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op vijftientwintig juli-----
tweeduizend zeventien in deel 71172 nummer 51.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen/bijzondere
lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar hetgeen is vermeld in:-----*

*A. de Algemene Voorwaarden voor de verkoop en levering van Onroerende Zaken van---
de Gemeente in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, vastgesteld bij besluit van
het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente van elf maart-----*

tweeduizend drie (11-03-2003) en neergelegd in een akte op twaalf maart tweeduizend---
 drie (12-03-2003) verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam,---
 ingeschreven bij afschrift ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare-----
 registers (destijds gevestigd te Rotterdam) in register Hypotheken 4 op dertien maart-----
 tweeduizend drie (13-03-2003) in deel 40098 nummer 38, een en ander voor zover-----
 daarvan niet is afgeweken in de hierna sub b. bedoelde bijzondere bepalingen; in de-----
 algemene voorwaarden is onder meer het navolgende opgenomen, woordelijk luidende---
 als volgt:-----

"Artikel 13-----

Verplichtingen van de Eigenaar-----

13.1 De eigenaar is verplicht:-----

- a. de Onroerende Zaak te bebouwen, re renoveren en/of ion te richten en wel op de wijze
 als in de Akte wordt aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Akte is aangegeven-
 is niet toegestaan;-----
 - b. ingeval van een bouw- of renovatieplicht met de bouw of de renovatie te beginnen-----
 terstond na de Datum Van Verlijden en deze werkzaamheden met bekwame spoed-----
 ononderbroken voort te zetten en te voltooien;-----
 - c. de Onroerende Zaak in Goede staat te houden en de daarbij behorende bebouwing---
 waar nodig tijdig te vernieuwen;-----
 - d. de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik,---
 zoals vermeld in de Akte;-----
 - e. toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden---
 palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten---
 of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en-----
 vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar omtrent de plaats en de wijze waarop de----
 hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht;-----
 - alle schade die daarvoor het onmiddellijke gevolg is en die redelijkerwijs niet voor-----
 rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar----
 kosten worden hersteld of aan de Eigenaar worden vergoed;-----
 - f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder – in welke vorm---
 dan ook – kan worden voorkomen of kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de----
 Gemeente op te volgen;-----
 - g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden en afgescheiden-
 te houden;-----
- indien de Eigenaar binnen één maand na daartoe strekkende door de Gemeente te zijn--
 gemaand deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de---
 rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen;----
 de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en dienen te worden betaald-
 binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft-----
 gebracht;-----

bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan het-----
eigendomsbewijs inclusief de Milieuraapportage of een afschrift of uittreksel daarvan aan--
zijn rechtsopvolger te overhandigen.-----

De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 13.1 onder a, c en d is-----
bepaald.-----

De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente.-----

Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel-
karakter hebben.-----

Artikel 14-----

Toestemmingen-----

14.1. Zonder vooraf schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet-----
bevoegd de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:-----

a. te splitsen in appartementsrechten, of-----

b. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan-----
wonen, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de-
hiervoor vermelde rechtshandelingen.-----

14.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn verzoek op
toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende-----
reglement toe te zenden.-----

14.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in ieder-----
geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald:-----

a. de Vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de-----
appartementseigenaren zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt;-----

b. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement-----
behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter----
deze wijziging heeft bevolen.-----

14.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2.1. en 14.2.2. zal de-----
Gemeente – onverminderd het bepaalde in artikel 17 – van zowel de vereniging van-----
eigenaars als ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van---
splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.-----

Artikel 16-----

Derdenwerking-----

Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en-----
verplichtingen uit hoofde van de Akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde---
bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.-----

16.2. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Akte om iets te dulden of niet te-
doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen overgaan op degenen die de-----
Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan verkrijgen. Ook degenen die een recht van---
gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. Sprake is van---
kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.-----

16.3. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Eigenaar bij-----
vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan zijn verplichtingen--
uit hoofde van de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolger--
en deze namens de Gemeente aannemen."-----

b. een akte van levering op acht januari tweeduizend zeven verleden voor mr R. van-----
Heukelem, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, bij afschrift ingeschreven ten-----
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek--
4 op negen januari tweeduizend zeven in deel 51417 nummer 159.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"Artikel 7"-----

DOORVERKOOP-----

Koper is verplicht om bij doorverkoop van een koopwoning e volgende bepalingen in-----
artikel ten behoeve van de gemeente op te leggen aan, en te laten aannemen door haar--
rechtsopvolger ("koper") luidende als volgt:-----

1. Indien de koper voornemens is voor oplevering van een door die koper bestemde-----
koopwoning aan een derde te vervreemden, is deze verplicht de Gemeente van dit-----
voornemen in kennis te stellen en toestemming voor die vervreemding te vragen bij-----
aangetekende brief.-----

Deze brief dient te worden gericht aan het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam, Postbus-----
6575, 3002 AN te Rotterdam en met vermelding van de reden voor vervreemding.-----

2. De gemeente zal binnen zes weken na ontvangst van de in lid 1 van dit artikel-----
bedoelde aangetekende brief aan de koper berichten of zij toestemming verleent voor de--
voorgenomen vervreemding.-----

3. De gemeente zal haar toestemming verlenen, tenzij het vermoeden heeft dat met de--
vervreemding uitsluitend het behalen van speculatieve winst wordt beoogd.-----

4. De Gemeente geeft bij een afwijzende beslissing de gronden voor de afwijzing aan.----
Van een vermoeden van een oogmerk tot het behalen van speculatie winst zal onder-----
meer geen sprake zijn indien de koper een gerechtvaardigd en aantoonbaar beroep doet--
op persoonlijke omstandigheden, zoals ontbinding van het huwelijk door echtscheiding,--
dan wel ontbinding van het geregistreerd partnerschap, het overlijden van (één van de)--
koper(s), te vinden van een werk- of scholingskring buiten een straal van vijftig kilometer--
casu quo een uur reizen vanaf de woonplek, gezondheidsredenen, faillissement of-----
anderszins aantoonbaar terugval van inkomen, zoals verlies van arbeidsuren door (één--
van de) koper(s).-----

5. Indien wordt vervreemd zonder toestemming als bedoeld in lid 3 van dit artikel of-----
indien deze toestemming is verleend op grond van door de koper verstrekte onjuiste casu
quo onvolledige gegevens en indien de koper redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat--
de in lid 3 van dit artikel bedoelde toestemming op grond van de juiste casu quo de-----
volledige gegevens niet zou zijn verleend, dan is de koper bij overtreding een-----
onmiddellijke opeisbare boete aan de Gemeente verschuldigd zoals vermeld in artikel 17-

van de Algemene Voorwaarden Eigendom.-----

6. De koper is verplicht om bij doorverkoop van een Koopwoning het bepaalde in dit-----
artikel en het volgende artikel ten behoeve van de Gemeente op te leggen aan, en te-----
laten aannemen door haar rechtsopvolger, bij gebreke waarvan een onmiddellijke-----
opeisbare boete aan de Gemeente is verschuldigd zoals vermeld in artikel 17 van de-----
Algemene Voorwaarden Eigendom.-----

Artikel 8-----

WIJZIGING BELEID DOORVERKOOP-----

Indien de Gemeente haar in het vorige artikel bedoelde beleid (anti-speculatiebeleid) in---
de toekomst wijzigt, waardoor het voorkomen van speculatie terzake koopwoningen niet---
langer geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7, kan de Koper opteren voor---
zonversie naar het betreffende nieuw in te voeren beleid.-----

Regeling met betrekking tot buurperceel-----

Koper is ermee bekend dat de ontsluiting van het aan de achterkant van het gebouw-----
gelegen gemeenschappelijk gebied via het naastgelegen gebouw aan de Aelbrechtskade
57-59/68-71/Mathenesserplein/Allard Piersonstraat 45-95 geschiedt.-----
Tevens geschiedt de ontsluiting van de woningen met de adressen Aelbrechtskade 43, ---
56a, 56b, 56c, 56d, 56e, 56f tevens via het naastgelegen gebouw aan de Aelbrechtskade
57-59/68-71/Mathenesserplein/Allard Piersonstraat 45-95. Alle kosten die aan de-----
onderhavige vereniging van eigenaars in rekening worden gebracht door de vereniging ---
van eigenaars: VvE Aelbrechtskade 57-59/68-71/Mathenesserplein/Allard Piersonstraat--
45-95 te Rotterdam in verband met de mede aan het onderhavige complex ten dienste---
staande voorzieningen worden uitsluitend en voor gelijke gedeelten ten laste gebracht---
van die eigenaars ten behoeve van wie die voorzieningen strekken."-----
enzovoorts-----

"Regeling met betrekking tot buurperceel"-----

Koper is ermee bekend dat de ontsluiting van het aan de achterkant van het gebouw-----
gelegen gemeenschappelijk gebied via het naastgelegen gebouw aan de Aelbrechtskade
57-59/68-71/Mathenesserplein/Allard Pierson 45-95 geschiedt. Tevens geschiedt de-----
ontsluiting van de woningen met de adressen Aelbrechtskade 43, 56a, 56b, 56c, 56d, ----
56e, 56f tevens via het naastgelegen gebouw aan de Albrechtskade 57-59/68-71/-----
Mathenesserplein/ Allard Piersonstraat 94-95. Alle kosten die aan de onderhavige-----
vereniging van eigenaars: VvE Aelbrechtskade 57-59/68-71/Mathenesserplein/Allard-----
Piersonstraat 45-95 te Rotterdam in verband met de mede aan het onderhavige complex-
ten dienste staande voorzieningen worden uitsluitend en voor gelijke gedeelten ten laste-
gebracht van die eigenaars ten behoeve van wie die voorzieningen strekken."-----
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke--
beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:-----

- genoemde kennisgeving, vordering, bevel, beschikking Wet bodembescherming-----
afkomstig uit stuk register hypotheek 4 deel 78645 nummer 00114 ingeschreven op-----
dertig juli tweeduizend twintig;-----

- genoemde kennisgeving, vordering, bevel, beschikking Wet bodembescherming-----
afkomstig uit stuk register hypotheek 4 deel 78651 nummer 00155 ingeschreven op-----
dertig juli tweeduizend twintig.-----

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.-----

In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar-----
deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Bouwe en Woningtoezicht,---
met datum achtentwintig april tweeduizend éénentwintig, zijn er behalve deze beperking-
geen andere publiekrechtelijke beperkingen bekend.-----

De koper aanvaardt deze beperkingen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet---
bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of-----
onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn
ingeschreven.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op acht januari tweeduizend zeven verleden---
voor genoemde notaris Van Heukelem. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de---
openbare registers op negen januari tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken---
Hypotheek 4, deel 51417, nummer 160.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: VvE-----
Aelbrechtskade/Craandijkstraat te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten
van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----

2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. -----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

- *toestemming vereniging van eigenaars*-----

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').-

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar (en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Publiekszaken, met datum veertien april tweeduizend éénnentwintig, staan er ook geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.-----

Het registergoed is mogelijk verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding').-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.-----

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper zal dit verlof aanvragen.-----

Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----

Er vindt geen verrekening van eventuele huur en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----
- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en---
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van---
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop). In geval van onderhandse bieding wordt voorts aan de koper in-----
rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen-----
advocaat en rechtbankkosten. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van
acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend)-----
verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent-----
(€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde-----
Waarde;-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor-----
onder a bedoeld zijn:-----
- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld-----
op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk----
Wetboek: tweeduizend vierhonderd vijftennegentig euro en vierendertig-----
eurocent (€ 2.495,34) per dertig juni tweeduizend éénentwintig;-----
Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum--
van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: tweehonderd zevenendertig euro en dertien eurocent
(€ 237,13);-----
 - rioolheffing: tweehonderd vijftien euro en negentig eurocent (€ 215,90);-----
 - waterschapslasten: zestig euro en vijf eurocent (€ 60,05) ;-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd achtendertig euro en----
drieënzestig eurocent (€ 138,63) per maand.-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, ---
 maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
 navolgende bepaling, luidende:-----
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bidder op een veiling het recht heeft om--
 vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
 een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren---
 moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
 ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt---
 van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
 plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
 de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de-----
 uiteindelijke koper."*-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
 de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
 de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
 worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
 bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
 voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---
 vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete---
 wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris----
 een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--
 met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de-----
 AVVE.-----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
 aansluitend bij afmijning.-----

- afmijnen zonder afroepen-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
 artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbidder 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 zaalbidders als de-----
 notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als 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. Daarbij blijft het--- bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--- aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden-----

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

Aanvulling begrippen-----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:-----

1. *Deelnemer*:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens--- de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
2. *Handleiding*:-----
de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op-----
Openbareverkoop.nl.-----
3. *Notaris*:-----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.-----
4. *Openbareverkoop.nl*:-----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke--- een Bod via internet kan worden uitgebracht.-----
5. *Registratie*:-----
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online---
bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die---
via Openbareverkoop.nl wil bieden.-----
6. *Registratienotaris*:-----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
opgenomen op de Website(s).-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet
worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod---
via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in
de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben---
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie
beslist de Notaris.-----

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar-----
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of-----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen-
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van----
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.----
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet-
en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via-----
internet biedingen kunnen worden uitgebracht.-----
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer-----
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.-----
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag--
wordt geklikt of gedrukt.-----
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele-----
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring.-
Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet-
of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader--
van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de-----
Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris-----
bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af-
te wijzen.-----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft-
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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.-----
 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. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.---
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of-----
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,--
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer--
anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----

verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden

aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna---
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de--
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment---
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door--
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bidder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Instemming verkoper

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, de heer mr Kevin Tariq Terborg, geboren in Rotterdam op zesentwintig november negentienhonderd drieënnegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en tien minuten (12:10).