



RoX Legal B.V.

RvH/DH/21.2824.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 juli 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Amsterdamsestraatweg 106 en 30-G1 te Abcoude, Grondherendijk 48 en 48 II te Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, 54C 01 en 54 C 02 te Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A 01, 26 A II, 26 B, 28 A I en 28 A II 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, elf juni tweeduizend éénentwintig, 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 veertien juli tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende: _____*



- a. *het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:*
- (i) *het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002^{de}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:*
- *een parkeergarage met bergingen (niveau -1),*
 - *winkelruimten op de begane grond (niveau 0),*
 - *tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);*
- (ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers);*
- sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**";*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106**;*

hierna te noemen: het "**Registergoed I**";

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende:*
- a. *het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw I;*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 (G1)**,*

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**";

3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*
- a. *het zeven/tiende (7/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een*



bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping alsmede —
 een woonruimte op de tweede en derde verdieping met vliering, ondergrond —
 en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3082 DJ Rotterdam, —
 Grondherendijk 48, hierna ook te noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de —
 splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie —
 E, nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca); —
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het sousterrain, —
 begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
 te **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48**; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**"; —

4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, —
 complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —
 a. het drie/tiende (3/10) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het —
 Gebouw II; —
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde —
 verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als —
3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 II, blijkens Basisregistratie —
 Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**"; —

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "**Massa I**" —

5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
 complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende: —
 a. het twee/tiende (2/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit —
 het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een —
 bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, —
 plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, —
 hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in —
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, —
 nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca); —
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond —
 en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023** —
AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**"; —

6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
 complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende: —
 a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; —
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en —
 gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend —
 te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 1**; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**"; —

7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
 complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende: —
 a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; —



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping — en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk — bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2**; —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**"; —

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**"; —

8. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, — complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende: —*

- a. *het twintig veertigste (20/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap — bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk — bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna ook te noemen: — het "**Gebouw IV**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten — kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2769, groot één — are drieënveertig centiare (1 a 43 ca); —*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond — en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B**; —*

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed VIII**"; —

9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, — complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en — derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I**, blijkens Basisregistratie Adressen en — Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A; —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IX**"; —

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, — complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **3**, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en — derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II**, blijkens Basisregistratie Adressen en — Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A; —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed X**"; —

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, — complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **4**, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en — derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I**, blijkens Basisregistratie Adressen en — Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A; —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed XI**"; —

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, —*



complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **5**, omvattende: _____

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw IV;* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;* _____

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**", _____
 met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____

Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**"; _____
 De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind massa**". _____
 De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende:* _____
 - a. *het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negennegentigste (247/4099^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:* _____
 - (i) *het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002^{de}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:* _____
 - een parkeergarage met bergingen (niveau -1), _____
 - winkelruimten op de begane grond (niveau 0), _____
 - tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot _____



en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in _____
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A _____
 nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 _____
 ca); _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen _____
 gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met _____
 bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) _____
 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een _____
 trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, _____
 plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en _____
 met 106 (even nummers); _____

sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**"; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met _____
 balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te _____
1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106; _____

hierna te noemen: het "**Registergoed I**"; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____
 complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende: _____

a. het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel _____
 in het Gebouw I; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder _____
 (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, _____
Amsterdamsestraatweg 30 (G1), _____

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**"; _____

3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, _____
 complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____

a. het zeven/tiende (7/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____
 bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, _____
 bestaande uit een bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en _____
 eerste verdieping alsmede een woonruimte op de tweede en derde _____
 verdieping met vliering, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk _____
 bekend te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48, hierna ook te _____
 noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de splitsing in _____

appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, _____
 nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca); _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het _____
 sousterrain, begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, _____
 plaatselijk bekend te **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48**; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**"; _____

4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, _____
 complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____

a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het _____



Gebouw II; _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 II**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**"; _____

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "**Massa I**" _____

5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____
- a. het twee/tiende ($2/10^e$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A**; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**"; _____

6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____
- a. het drie/tiende ($3/10^e$) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 1**; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**"; _____

7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende: _____
- a. het drie/tiende ($3/10^e$) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2**; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**"; _____

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**"; _____

8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____



- a. *het twintig veertigste (20/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap — bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, — plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna — ook te noemen: het "**Gebouw IV**" ten tijde van de splitsing in — appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, — nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane — grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3074 JK — Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B**; —*

*Hierna ook te noemen: het "**Registergoed VIII**"; —*

9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, — complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —*
 - a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste — en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te — **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I**, blijkens Basisregistratie — Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 — A; —*

*hierna ook te noemen: het "**Registergoed IX**"; —*

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, — complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **3**, omvattende: —*
 - a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede — en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als — **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II**, blijkens Basisregistratie — Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 — A; —*

*hierna ook te noemen: het "**Registergoed X**"; —*

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, — complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **4**, omvattende: —*
 - a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste — en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als — **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I**, blijkens Basisregistratie — Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 — A; —*

*hierna ook te noemen: het "**Registergoed XI**"; —*

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, — complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **5**, omvattende: —*
 - a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van — het Gebouw IV; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede — en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als —*



3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II, *blijkens Basisregistratie — Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 — A;* _____

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**", _____

Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI — en het Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**"; _____

De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind** _____ **massa**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 — Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende — zaak. _____

De veiling geschiedt in elf (11) kavels, drie (3) tussen massa's en één (1) _____ eindmassa, te weten: _____

Kavel I: Registergoed I en Registergoed II; _____

Kavel II: Registergoed III; _____

Kavel III: Registergoed IV; _____

Massa I: Registergoed III en Registergoed IV; _____

Kavel IV: Registergoed V; _____

Kavel V: Registergoed VI; _____

Kavel VI: Registergoed VII _____

Massa II: Registergoed V, Registergoed VI en Registergoed VII; _____

Kavel VII: Registergoed VIII; _____

Kavel VIII: Registergoed IX; _____

Kavel IX: Registergoed X; _____

Kavel X: Registergoed XI _____

Kavel XI: Registergoed XII; _____

Massa III: Registergoed VIII, Registergoed IX, Registergoed X, Registergoed XI en — Registergoed XII. _____

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

B. Wijze van veilen _____

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

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

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

Tot en met negenentwintig juni tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra 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). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____



5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
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: _____

- 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. _____

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. _____

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 beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____



- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetsaling 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. Voor de goede orde wordt men erop —
gewezen dat de inzetpremie alleen zal worden vergoed over de inzet van de kavels. _____

Nimmer zal enige inzetpremie worden vergoed over de afslag van een kavel of massa. _____

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 boekjaren der Verenigingen van Eigenaren hoofdsplitsing —
(*"Vereniging van eigenaars Amsterdamsestraatweg 20 tot en met 106 (even nummers) —
te Abcoude"*) Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) (*"VVE Amsterdamsestraatweg —
42 tot en met 10 (even nummers) te Abcoude, ondersplitsing woningen"*); *"Vereniging —
van Eigenaars Grondherendijk 48 te Rotterdam"*; *"Vereniging van Eigenaars Flat —
Vierambachtsstraat 54 A-B-C"*; en *"Vereniging van Eigenaars Gebouw Tweed Rosestraat —
26 en 28 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 _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____



uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien augustus tweeduizend _____ eenentwintig, 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 hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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



- die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
 bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
 tussenkomst van de rechter. _____
2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze _____
 akte gehechte huurovereenkomsten (bijlage) _____
 De gebruikssituatie van het Registergoed I tot en met XII is - voor zover Verkoper _____
 bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
 mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
 De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
 verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
 Burgerlijk Wetboek. _____
 Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
 Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
 mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
 bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
 de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
 Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
 bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
 casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
 het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
 uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
 wordt aangezegd. _____
 Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
 akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
 verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
 gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
 ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
 Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
 blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
 verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
 beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
 verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
 huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
 recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
 casu quo genomen. _____
 Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
 aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
 Registergoed te bewerkstelligen. _____
 De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
 Registergoed. _____
 Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____



nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
 Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
 en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

In de kadastrale registratie staan, met betrekking tot het Registergoed VIII, het _____
 Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, —
 de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: _____

**"Publiekrechtelijke beperking Bestuursdwangbesluit of dwangsom, Woningwet —
 Basisregistratie Kadaster _____**

Betrokken (recht)persoon Gemeente Rotterdam _____

**Afkomstig uit stuk Hyp4 78651/00048 Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12 —
 Beperking op basis van een overheidsbesluit _____
 (vestiging)" _____**

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

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —



tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt: _____

- 1) a. Voor wat betreft het Registergoed I en het Registergoed II, naar het bepaalde _____ voorkomende in de akte van levering op twee augustus tweeduizend achttien _____ verleden voor mr. Th.J. van Solkema, notaris te Harmelen, van welke akte _____ een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____ de Openbare Registers op twee augustus tweeduizend achttien in register _____ Hypotheken 4, deel 73728, nummer 174, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____
- " OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____ BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering _____ (deel 66537 nummer 103), waarin woordelijk staat vermeld: _____*
- BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____
- Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere _____ lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: _____*
- gemelde akte van ondersplitsing (deel 65626 nummer 168), waarin onder _____ meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____*
- "Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van _____*
- hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld: _____*
- "Artikel 64 _____*
- Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij _____*
- De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben _____ het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen _____*



op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3, —
 alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2, —
 om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de —
 niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het —
 appartementsrecht met index 1 minst bezwarende wijze." —

en —

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
 bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: —

- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen —
 erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn —
 opgenomen; —

- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk —
 staat vermeld: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —

Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten —
 aanzien van het registergoed. —

VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN —

enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op —
 onderhavige percelen)" —

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN —

1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —
 (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
 gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1 en 3 en ten —
 laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met —
 daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend —
 gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom van Blad 8 —
 E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang tot de —
 parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de —
 ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte —
 gehechte tekening is aangegeven (bijlage III). —

De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen —
 door het dienende erf. —

De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de —
 toegang(weg) uitsluitend gebruiken: —

- als voetpad voor mens en dier; —

- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere —
 nietmotorische vervoermiddelen. —

Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf —
 en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om —
 vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te —
 plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als —
 zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal —
 kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn —



gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene —
 wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen —
 en elders te plaatsen. —————

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering —————
 worden aangehaald en bevestigd. —————

2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —————
 (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
 gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste —
 van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de —
 parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te —————
 realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van —
 de parkeergarage en de parkeerplaatsen. —————

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden —————
 gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het —
 heersende erf: —————

de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend —
 vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van —
 onderhoud van gemelde weg. —————

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de —
 parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft —
 evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3. —
 Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering —
 worden aangehaald en bevestigd. —————

3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —————
 (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
 gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste —
 van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in —
 de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te —
 realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van —
 de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften. —————

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen —
 door het dienende erf. —————

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de —
 parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft —
 evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3. —
 Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering —
 worden aangehaald en bevestigd. —————

4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —————
 (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
 gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste —
 van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in —
 de parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te —
 realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan —



naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op _____
voormelde tekening is aangegeven (bijlage III). _____

De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door _____
het dienende erf. _____

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering _____
worden aangehaald en bevestigd. _____

5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze _____
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste _____
van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal _____
bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en _____
3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid _____
van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te _____
komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals _____
op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III). _____
(enzovoorts) _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID PARKEREN _____

Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen in het koopcontract _____
verklaren zij het volgende: _____

Ten behoeve van het onderhavige verkochte (kadastraal bekend gemeente _____
Abcoude, sectie A complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35), als _____
heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende _____
appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, _____
complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3 (parkeergarage), als _____
dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid _____
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te _____
duldend dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf bevoegd is om een _____
parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage (niveau -1), te gebruiken. _____

Voormelde erfdienstbaarheid is gevestigd onder de navolgende bepalingen: _____

- De eigenaar/gebruiker van het heersend erf mag de parkeerplaats alleen _____
gebruiken als parkeerplaats voor personenauto of motorfiets. _____

- Het is niet geoorloofd om caravans, vouwwagens, motorhomes, _____
aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke _____
op de parkeerplaats te stallen." _____

- b. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op _____
negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr. F.G. Bakker, _____
destijds notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op _____
negenentwintig januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel _____
65626 nummer 167, alsmede naar het bij die akte van splitsing in _____
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der _____
Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari _____



- tweeduizend zes voor mr. A.G. Harman, destijds notaris te Amsterdam, hierna — ook te noemen: het "**Modelreglement 2006**", van welke akte een afschrift — is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op — achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 13420 — nummer 174, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de — hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- c. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op _____ negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris — Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari — tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65626 nummer 168 — alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van _____ toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het — Modelreglement 2006, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld — bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 2) Voor wat betreft het Registergoed III en het Registergoed IV naar het bepaalde in — de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig mei tweeduizend — twee verleden voor mr. drs. W.J.M. Strijk, destijds notaris te Spijkenisse, van welke — akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en — de Openbare Registers destijds te Rotterdam op negenentwintig mei tweeduizend — twee in register Hypotheken 4, deel 22227 nummer 2 alsmede naar het bij die akte — van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____ splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke — Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari — negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te — Rotterdam, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 1992**", van welke akte — een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register _____ Hypotheken 4, deel 11905 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 3) Voor wat betreft het Registergoed V, het Registergoed VI, het Registergoed VII — naar het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf oktober — negentienhonderd vierenzeventig verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds — notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van — de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op — veertien oktober negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel — 4678 nummer 56 alsmede naar het bij die akte van splitsing in _____ appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____ gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen — in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd — drieenzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, hierna ook te — noemen: het "**Modelreglement 1973**", van welke akte een afschrift is _____ ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te —



- Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken —
4, deel 4397 nummer 82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld —
bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 4) Voor wat betreft het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, —
het Registergoed XI en het Registergoed XII naar: _____
- a. het bepaalde voorkomende in de akte, op twee november negentienhonderd —
zevenentwintig verleden voor G.J.M. Schoenmaeckers, 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 —
twee november negentienhonderd zevenentwintig, in register Hypotheken 4, —
deel 2130, nummer 12. Een kopie van de akte zal aan de minuut van deze _____
akte worden gehecht (bijlage 1); _____
 - b. het bepaalde voorkomende in de akte, op tweeëntwintig mei _____
negentienhonderd negenentwintig verleden voor genoemde notaris _____
Schoenmaeckers, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te _____
Rotterdam op tweeëntwintig mei negentienhonderd negenentwintig, in register —
Hypotheken 4, deel 2192, nummer 38. Een kopie van de akte zal aan de _____
minuut van deze akte worden gehecht (bijlage 2); _____
 - c. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig —
juni tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. J.B. van _____
Nieuwland, 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 vierentwintig juni tweeduizend drie in _____
register Hypotheken 4, deel 40162 nummer 185 alsmede naar het bij die akte —
van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement 1992, 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 3). _____
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. _____