



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.3126.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 6 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van A. Diepenbrockstraat 5 te Spijkenisse en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twee september tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zes oktober tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur) , _____ geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3208 AA** _____ **SPIJKENISSE, A. Diepenbrockstraat 5**, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, _____ sectie **L**, nummer **2558** ter grootte van één are en veertien centiare (1 a 14 ca). _____*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____



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

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

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3208** _____*

AA SPIJKENISSE, A. Diepenbrockstraat 5, kadastraal bekend gemeente _____

Spijkenisse, sectie L, nummer 2558 ter grootte van één are en veertien centiare _____

(1 a 14 ca), _____

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

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

B. Wijze van veilen _____

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

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

inzet en afslag beide op zes oktober 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 eenentwintig september 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. *Registratienotarissen:* _____
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 schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan 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 schuldovertrekking 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 —



minderings 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 tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____



- verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —



waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of — gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke — kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad — éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de — inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper — komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zestien november 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. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____
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. _____
Vorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —

casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering — nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE — genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten — heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot 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 —
executieveling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig —
september tweeduizend zeventien verleden voor mr. M.S. Spil, notaris te Rotterdam, —
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig september tweeduizend —
zeventien in register Hypotheken 4, deel 71611, nummer 82, 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 —*

A. *het bepaalde, opgenomen in vorenbedoelde akte van vestiging erfpacht, op —
negentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. R.G.M. Gores, —
destijds notaris te Spijkenisse, verleden, ingeschreven in voormeld register 4 op dertig —
december negentienhonderd tweeënnegentig in deel 12.553 nummer 41, in welke akte —
onder meer het navolgende werd bepaald: —*

*"7. Bij deze worden nog ten aanzien van voormelde registergoederen de volgende —
kwalitatieve verplichtingen opgelegd. —*

*b. 1. De Samenwerking dient wanneer op de bij de woningen behorende —
percelen grond parkeerplaatsen zijn geprojecteerd en —
aangelegd overeenkomstig de voormelde tekeningen, welke aan deze akte zijn —
gehecht, deze parkeerplaatsen te dulden en als zodanig in stand te houden, —
alsmede voor een personenauto van de bewoner bereikbaar en berijdbaar te —
houden. —*

*2. Burgemeester en Wethouders kunnen na overleg met De Samenwerking —
van het bepaalde onder 1 ontheffing verlenen, mits de parkeercapaciteit —
in de directe omgeving van de betreffende woning(en) dit toelaat. Zij —
kunnen aan die ontheffing voorwaarden verbinden. —*

*c. De Samenwerking dient te dulden dat de gemeente - in overleg met De —
Samenwerking - in de voor- en zijtuinen van percelen grenzende aan de —
openbare weg, bomen plant en onderhoudt. —*

*1. De onder a, b en c omschreven verplichtingen zullen overgaan op al —
degene die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel —
hetzij onder bijzondere titel. —*

*2. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed —
zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden." —*

B. *het bepaalde, opgenomen in vorenbedoelde akte van levering, op drieëntwintig —
december negentienhonderd achtennegentig voor genoemde notaris mr. R.G.M. Gores —
verleden, ingeschreven als voormeld, in welke akte onder meer het navolgende werd —*

bepaald: _____

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN. _____

Artikel I. _____

Over en weer ten behoeve en ten taste van de bij deze verkoop betrokken percelen _____ grond met de daarop staande (afzonderlijke) woningen of appartementsrechten casu _____ quo garages casu quo trappenhuizen of schuren en over en weer ten behoeve en ten _____ laste van gemelde percelen en de aan de gemeente in eigendom toebehorende _____ percelen grond met de daar op staande woningen gelegen om en nabij het verkochte, _____ worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard: _____

- A. De erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op _____ het heersend erf gebouw de en te bouwen woningen, balkons, ramen en lichten te _____ hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder _____ dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. _____
 - B. De erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het _____ dienend erf om de tuinen aan de straatzijde anders te gebruiken dan als siertuin _____ en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit het op _____ het heersend erf gelegen woonhuis kan worden belemmerd. _____
 - C. De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater, gootwater en faecaliën uit te _____ oefenen overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen, rioleringen, drainage _____ en putten, mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende _____ water van de daken te ontvangen. _____
 - D. De erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende dat indien een woning of garage _____ gedeeltelijk op het naastgelegen perceel is gebouwd, casu quo eventuele inbalking _____ en inankering, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de _____ funderingen of de bij een perceel behorende leidingen, gedeeltelijk in het _____ naastliggende terrein zijn aangebracht, dit als erfdienstbaarheid moet worden _____ geduld. _____
 - E. De erfdienstbaarheid inhoudende de bevoegdheid voor het heersend erf om tegen _____ de aan het heersend erf grenzende muren van op naast gelegen percelen _____ gebouwde of te bouwen opstellen een begroeiing te planten en deze beplantingen _____ aan die muren te bevestigen door latwerk, blijvende het heersend erf aansprakelijk _____ voor de schade welke hierdoor aan bedoelde muren worden toegebracht. _____
 - F. De erfdienstbaarheid van afvoer van regen- en/of grondwater uit te oefenen _____ overeenkomstig de aangebrachte rioleringsleidingen met straatkolken, inhoudende _____ de verplichting van de dienende erven om te dulden dat deze leidingen worden _____ aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen. _____
 - G. e erfdienstbaarheid van voetpad betreffende de achter-/zijpaden, welke _____ respectievelijk zullen strekken over en weer ten behoeve en ten laste van de _____ eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de _____ woningen staande op de in de aanhef bedoelde percelen. _____
- Ten aanzien van welke voetpaden nog het volgende wordt bepaald: _____
- 1. Het gebruik van de voetpaden bestaat uit het gaan van en naar de openbare _____ straat, te voet en al dan niet met aan de hand gevoerde rijwielen, bromfietsen _____

- en motorrijwielen met uitgeschakelde motor, kinderwagens, kruiwagens en —
andere niet mechanisch voortgedreven voertuigen. —
2. De voetpaden mogen niet worden gebruikt als speel- of bergplaats en daarop —
mag niets worden gesticht en mag zich niets bevinden, waardoor de —
uitoefening van voormeld recht zou worden belemmerd. —
De eventuele toegangshekjes naar de tuinen dienen naar binnen te draaien. —
3. Het onderhoud van de voetpaden met de eventueel daarin gelegen —
rioleringsleidingen, met de daarbij behorende kolken, komt ten laste van de —
eigenaren van de woningen, ten gebruike en ten nutte waarvan het —
betreffende recht werd gevestigd, ieder voor een gelijk deel. —

Koper verklaarde ermee bekend te zijn dat bij eerdere akten van levering —
vorenbedoelde erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte —
zijn gevestigd. De uit deze erfdienstbaarheden voortvloeiende lasten en beperkingen —
worden door koper bij deze uitdrukkelijk aanvaard. —

Artikel II. —

De muren en afscheidingen, gelegen tussen de woningen zijn gemeenschappelijk in —
eigendom en mandelig en derhalve gemeenschappelijk in onderhoud van de eigenaren —
van de aan die muren en afscheidingen grenzende woningen. —

Artikel III. —

Bij deze worden door de gemeente aan de stichting waar nodig de volgende —
kwalitatieve verplichtingen, in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten —
behoefte van de gemeente opgelegd: —

A. nutsleidindingen —

1. Zonder enige vergoeding daarvoor te kunnen eisen, moet de koper de palen, —
kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pijpleidingen, apparatuur —
en dergelijke, die bestemd zijn voor openbare nutsdoeleinden wat de plaatsing, —
aanleg, onderhoud, inspectie, vernieuwing en de daarmee samenhangende —
werkzaamheden betreft, gedogen. De locatie en de wijze van uitvoering worden —
door burgemeester en wethouders der gemeente bepaald. —
De koper moet dulden dat bedoelde werkzaamheden door daartoe bevoegde —
personen worden uitgevoerd en dat dezen zich toegang verschaffen tot het —
verkochte of gedeelten ervan en tot al hetgeen krachtens deze bepaling is —
geplaatst. —
Het is koper verboden hetgeen is geplaatst of aangebracht te beschadigen ofte —
verwijderen. —
2. Indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde sub 1 en hij zijn —
verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem gegund wordt in de —
schriftelijke aanmaning, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82, lid 1 —
Burgerlijk Wetboek na verloop van genoemde termijn in verzuim. Alsdan verbeurt —
hij een boete van EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,--) per tekortkoming en TIEN —
GULDEN (f 10,--) voor elke dag gedurende welke hij in verzuim is. —

B. woonbestemming —

1. Het is -indien het vigerende bestemmingsplan het niet op de één of ander wijze —

toestaat- de koper verboden het registergoed geheel of gedeeltelijk aan zijn ———
woonbestemming te onttrekken, noch de op het registergoed opgerichte berging ———
en/of garage te gebruiken voor verkoop aan particulieren. ———

2. Indien de koper tekortschiet in de nakoming van het bepaalde onder B1 en hij die ———
verplichtingen niet binnen de redelijke termijn, die hem in de schriftelijke ———
aanmaning wordt gegund, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82, lid 1 ———
Burgerlijk Wetboek, in verzuim. Alsdan verbeurt de koper jegens de gemeente een ———
boete van TIEN DUIZEND GULDEN (f 10.000,--) en verder EENHONDERD ———
GULDEN (f 100,--) voor elke dag die hij in verzuim is. ———
3. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder B1 ontheffing ———
verlenen. Zij kunnen aan deze ontheffing voorwaarden verbinden. ———

C. centrale antenne inrichting ———

De gemeente bedingt van de koper ten behoeve van ENECO K & T Netwerk Diensten ———
B. V. dat de koper zal dulden dat door of vanwege ENECO K & T Netwerk Diensten B. ———
V, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Capelle aan den IJssel, 2909 LC ———
Rivium Quadrant 75, in, door, aan, op of boven het registergoed en de daarop ———
aanwezige opstallen kabels en installaties ten behoeve van de ontvangst van televisie ———
radiosignalen doormiddel van een centrale antenne inrichting, alsmede ten behoeve ———
van de infrastructuur voor telecommunicatie en mediadiensten, hierna te noemen ———
C.A.I., worden aangelegd, aangebracht, gewijzigd, verlegd, vervangen, uitgebreid, in ———
stand worden gehouden, geëxploiteerd, onderhouden, gerepareerd en verwijderd, één ———
en ander zoals nader door ENECO K & T Netwerk Diensten B. V. aan te geven. ———
Met betrekking tot deze verplichtingen worden van toepassing verklaard de door ———
ENECO K & T Netwerk Diensten B. V. gehanteerde -"Algemene Voorwaarden bij ———
vestiging van een zakelijk recht (A. V.Z.)". Het is de eigenaar van een woning, die is ———
aangesloten op de C.A.I. verboden deze aansluiting te verbreken. De eigenaar is en ———
blijft aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade die mocht ontstaan door zijn ———
schuld of nalatigheid. ———

D. parkeerstrook op erf ———

1. De koper zal ten behoeve van de gemeente de eventuele aanwezigheid van een ———
parkeerplaats op het registergoed gedogen en het zal verboden zijn om de ———
aangelegde parkeerplaats te verwijderen en/of voor een personenauto ———
onbereikbaar en onberijdbaar te maken. ———
2. Indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde onder sub D1 en hij ———
zijn verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem gegund wordt in de ———
schriftelijke aanmaning, nakomt, dan is hij in de zin van artikel 6:82 lid 1 Burgerlijk ———
Wetboek na verloop van genoemde termijn in verzuim. ———
Alsdan verbeurt hij aan de gemeente een boete van EEN DUIZEND GULDEN ———
(f1.000,--) per tekortkoming en TIEN GULDEN (f 10,--) voor elke dag gedurende ———
welke hij in verzuim is. ———
3. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder D1 ontheffing ———
verlenen. Zij kunnen aan deze ontheffing voorwaarden verbinden. ———

E. singels ———

1. *Indien het registergoed grenst aan een singel, dan strekt deze zich uit tot aan de —
beschoeiing. —*
De koper komt hierbij met de gemeente overeen: —
 - a. *dat het de koper verboden is in, aan of op een strook grond van twee en —
halve meter casu quo vier en halve meter evenwijdig lopend aan de —
beschoeiing, bomen en andere diepwortelende gewassen te planten, —
bouwkundige constructies op te (doen) richten of graafwerkzaamheden en —
dergelijke uit te (doen) voeren; —*
 - b. *dat het de koper verboden is deze strook geheel of gedeeltelijk —
onbegaanbaar te maken, zulks in verband met de aanleg, onderhoud casu —
quo vernieuwing van deze beschoeiing, welke door de gemeente uit te voeren —
werkzaamheden hij moet gedogen; —*
 - c. *indien de koper tekortkomt in de nakoming van het bepaalde sub a. en b. en —
hij zijn verplichtingen niet binnen de redelijke termijn die hem in de —
schriftelijke aanmaning gegund wordt, nakomt, dan is hij na verloop van de —
genoemde termijn in verzuim. —*
*Alsdan verbeurt hij aan de gemeente een boete van EEN DUIZEND GULDEN —
(f 1.000,--) per tekortkomingen en TIEN GULDEN (f 10,--) voor elke dag —
gedurende welke hij in verzuim is. —*
2. *Schade ontstaan aan de beschoeiing of de singel ten gevolge van de in sub a —
genoemde activiteiten komen ten laste van de koper. —*

F. overgang —

1. *De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het —
registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere —
titel. —*
2. *Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed —
zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden." —*

**Vestiging erfdienstbaarheden in verband met de situering van de percelen, —
plaatselijk bekend A. Diepenbrockstraat 1 tot en met 19 (oneven), A. van der —
Horstpad 1 tot en met 19 (oneven) en E. Flipsestraat 1 tot en met 15 —
(oneven), kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, nummers 2546 —
tot en met 2573** —

*Partijen verklaren hierbij nog te vestigen en te aanvaarden, voor zover van toepassing, —
de hiervoor in artikel I omschreven erfdienstbaarheden ten behoeve en/of ten laste van —
het bij deze akte geleverde perceel enerzijds en ten behoeve en/of ten laste van de —
naastgelegen en aan de Verkoper nog in eigendom verblijvende percelen, weten de —
percelen met kadastrale nummers 2547, 2548, 2550, 2554, 2555, 2557, 2563, 2565 tot —
en met 2572, anderzijds, als dienende en heersende erven." —*

L. Energielabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —



definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
 rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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