

2022.005117.01

- 1 -

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN*Müllerkade te Rotterdam**Beslagveiling (overeenkomstig artikel 514. Rv)*

Heden, dertig september tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Eduardus Antonius Paulus Boerkamp, notaris te Ede:

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

hierna te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.

VOLMACHT

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

REGISTERGOED

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie G, complexaanduiding 705-A, appartementsindex 71, omvattende:**
- a. **het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de achttiende etage en de berging in de kelder van het Gebouw en verdere toebehoren, plaatselijk bekend Müllerkade (nummer nader te bepalen) te Rotterdam;**
 - b. **het zevenentachtig/elfduizend éénhonderdste (87/11.100e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met daarop te realiseren appartementencomplex aan de Müllerkade en het Müllerhoofd te Rotterdam, bestaande uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie G**

2022.005117.01

- 2 -

**nummers 511 en 676, samen ongeveer groot éénderuitend zeshonderd ééneruitig vierkante meter (1.651 m²);
aan welk perceel nummer 676 een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;**

hierna aan te duiden als: **Registergoed.**

OPSTALRECHTEN

Voormelde kadastranummers 511 en 676 zijn belast met:

- een zelfstandig opstalrecht ten behoeve van Eneco Warmtenetten B.V., gevestigd te Rotterdam, voor het aanleggen, in eigendom hebben, in stand houden, gebruiken, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van een koude-installatie met toebehoren, hierna aan te duiden als: **Opstalrecht Eneco Koude-installatie;**
- een zelfstandig opstalrecht ten behoeve van Eneco Warmtenetten B.V., gevestigd te Rotterdam, voor het aanleggen, in eigendom hebben, in stand houden, gebruiken, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van leidingen en daarmee verbonden installaties, bestemd voor het betrekken van warmte en/of warm tapwater, hierna aan te duiden als: **Opstalrecht Eneco SW;**
- een zelfstandig opstalrecht ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V., gevestigd te Rotterdam, voor het aanleggen, in eigendom hebben, onderhouden, vervangen, en zo nodig verwijderen van een transformator, schakelapparatuur en verdere bijbehorende bedienings- en beveiligingsapparatuur en kabels, alles met eventuele bijbehoren, hierna aan te duiden als: **Opstalrecht Stedin.**

RECHTHEBBENDE

Rechthebbende tot het Registergoed is:

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar.**

VERKRIJGING DOOR EIGENAAR

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen februari tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4 deel 83615 nummer 18 van het afschrift van een akte van levering op acht februari tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr A. Verrijp, notaris te Westland, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

Voormeld Registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het Registergoed is bezwaard met de navolgende hypotheken en/of beslagen:

- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van ***, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op vierentwintig mei tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 3 deel 83470 nummer 91.

EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING

Als gevolg van het hiervoor vermelde executoriaal beslag (83470 / 91) ten behoeve van verkoper, welk beslag door de Rechtbank te Rotterdam (sector: Civiel Recht) op achttien april tweeduizend negentien **uitvoerbaar bij voorraad** is verklaard, heeft

2022.005117.01

- 3 -

verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN.

Voor zover van toepassing is voldaan aan de volgende voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering:

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;
- aankondiging van de veiling bij executie middels op een landelijk bekende website, meer dan dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.

HUIDIGE STATUS APPARTEMENT

Het Registergoed betreft een nog te realiseren woonappartement in het complex STACK te Rotterdam. De bouw van het complex is gestart. Op dit moment is het niet bekend hoeveel termijnen reeds zijn verschuldigd en voldaan. Deze informatie zal - indien deze is verkregen - nog worden gepubliceerd op de hierna te vermelden website. Koper is verplicht de aanneemovereenkomst, welke de Eigenaar heeft gesloten met de ondernemer die het complex realiseert, geheel over te nemen. Mogelijke door Koper gewenste wijzigingen in deze aanneemovereenkomst met betrekking tot meer-/minderwerk komen geheel voor rekening en risico van Koper.

KOPER

In deze akte wordt met "Koper" bedoeld:

- a. koper op de veiling;
- b. koper op grond van het bepaalde in artikel 3: 268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017

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

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

2022.005117.01

- 4 -

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- "4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".*

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op twee november tweeduizend tweeëntwintig vanaf dertien uur dertig minuten (13.30 uur) in Venduhuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te Rotterdam. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van Van Putten Van Apeldoorn, notarissen te Ede.

2. Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

3. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,

2022.005117.01

- 5 -

bespreken en ondertekenen van de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);

- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

4. Belastingen / zakelijke lasten

- a.
- b. Verrekening van onroerende zaakbelasting, rioolrechten en overige eigenaarslasten vindt niet plaats.
- c. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van Koper.

5. Risico / Gebruikssituatie

- a. Risico
Het Registergoed (zijnde een tot bewoning bestemde onroerende zaak) is voor risico van koper vanaf het moment van de inschrijving in de openbare registers van het proces-verbaal van toewijzing.
- b. Gebruikssituatie
Het te veilen Registergoed is nog niet in gebruik bij de rechthebbende(n), aangezien het een gebouw betreft dat in aanbouw is.

6. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, op de dag van het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte van gunning.

7. Onderhandse biedingen

Aangezien de onderhavige verkoop een beslagveiling betreft is het niet mogelijk om een zogenaamde onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering in te dienen.

8. Veiling-informatie openbaar

Op de internetsite www.openbareverkoop.nl wordt, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en termijnen, de relevante veilinginformatie nader vermeld. Op deze website wordt eveneens tijdig een, voor zoveel mogelijk, volledig kostenoverzicht geplaatst.

9. Inzetpremie

- a. De Inzetsom wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.

- b. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er wel Inzetsom verschuldigd.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN

Het bieden tijdens de Veiling vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op 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.

2022.005117.01

- 7 -

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid

9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- 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.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het Registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op negentien januari tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. A. Verrijp, notaris te Westland, voornoemd, ingeschreven in voormelde openbare registers in Register Hypotheken 4 op twintig januari tweeduizend tweeëntwintig in deel 83480 nummer 31. Het is koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging: *"V.v.E. Müllerkade 725 tot en met 887 (oneven nummers) en Müllerhoofd 11 tot en met 19 (oneven nummers) te Rotterdam"* te Rotterdam.

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

2. Artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat koper tezamen met rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Namens het bestuur van de vereniging is een verklaring aan deze akte gehecht, waaruit blijkt dat de vereniging thans nog niet actief is en dat er nog geen servicekosten zijn verschuldigd. Eveneens is er nog geen reservefonds gevormd.

Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de notaris in rekening gebracht bij:

- a. rechthebbende, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor rechthebbende resteert waaruit de opgave als onder 2. bedoeld kan worden voldaan;
- b. koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten geen bedrag voor rechthebbende resteert;
- c. rechthebbende en koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor

2022.005117.01

- 9 -

rechthebbende resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als onder 2. bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de onder 2. bedoelde opgave door koper dient te worden voldaan.

3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van rechthebbende in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, per de in de verklaring afgegeven datum, waarvan blijkt uit de in het vorige lid bedoelde verklaring.

ENERGIELABEL

Aan koper wordt geen energielabel beschikbaar gesteld. Koper verklaart hiermee akkoord te gaan en vrijwaart verkoper voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTEN EN BEPERKINGEN

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
- B. KENNISGEVING ALS BEDOELD IN WET BODEMBESCHERMING
Ter zake van voormeld Registergoed rust een kennisgeving, vordering, bevel of beschikkingen van de Gemeente Rotterdam, één en ander als bedoeld in de Wet Bodembescherming. Bedoelde kennisgeving is ontleend aan de inschrijving in de openbare registers van het kadaster in register 4 op dertig juli tweeduizend twintig deel 78656 nummer 83.
- C. Besluit op grond van artikel 110.I Wet Geluidhinder
Ter zake van voormeld Registergoed rust een aantekening als bedoeld in Artikel 110.i van de Wet geluidhinder, zulks blijkens de inschrijving de openbare registers op twee juni tweeduizend vijftien in Register Hypotheken 4 deel 66155 nummer 82.
- D. Kwalitatieve verplichtingen
Ter zake van voormeld Registergoed zijn kwalitatieve verplichtingen gevestigd, zulks blijkens de inschrijving de openbare registers op twintig januari tweeduizend tweeëntwintig in Register Hypotheken 4 deel 83480 nummer 29.
- E. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- F. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door verkoper het volgende verklaard:

1. Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 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 de verkoper of de notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve

verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de 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 voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op de veilingkoper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op de veilingkoper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over de veilingkoper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN / OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in deze veilingvoorwaarden onder het hoofdstuk "Onderzoeksplicht koper" bepaalde wordt op geen enkele manier aan koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen.

Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt -voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voormelde titel van aankomst, ingeschreven in deel 83615 nummer 18, waarin het navolgende onder meer woordelijk is vermeld:

" M. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF OVERIGE BEPERKINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of overige beperkingen wordt verwezen naar:

- 1. vermelde akte van levering de dato negentien januari tweeduizend tweeëntwintig, waarin het navolgende woordelijk is vermeld:*

"2.1. Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van onroerende zaken van Rotterdam (2007)

De Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van onroerende zaken van Rotterdam (2007) vastgesteld bij het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam de dato vijf december tweeduizend zes, en neergelegd in een akte op negentien

2022.005117.01

- 11 -

januari tweeduizend zeven verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor Registergoederen te Rotterdam op tweeëntwintig januari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 51527, nummer 49, en gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig januari tweeduizend zeven onder akte nummer 12/2007. De Koper heeft bij het sluiten van de Koopovereenkomst een exemplaar van de Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van onroerende zaken van Rotterdam (2007) ontvangen en van de inhoud daarvan kennisgenomen.

Uit de Algemene Voorwaarden worden hier speciaal vermeld:

"Artikel 4

Risico bij bodemverontreiniging

- 4.1. Partijen hebben de Milieurapportage aanvaard casu quo aanvaardende de Milieurapportage als basis voor de Koopovereenkomst en de levering van de Onroerende Zaak. De Koper en de Eigenaar stellen vast dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik, behoudens en onverminderd het bepaalde in artikel 4.2 en artikel 4.3.
- 4.2. Blijkt later dat vanaf de ondertekening van de Koopovereenkomst toch sprake is geweest van Bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet geschikt is voor het door Partijen in de Koopovereenkomst vermelde casu quo - bij het ontbreken daarvan - bij het sluiten van de Koopovereenkomst beoogde gebruik, een en ander te beoordelen naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van ondertekening van de Koopovereenkomst, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het destijds beoogde gebruik. Blijkt de Onroerende Zaak om een andere reden in milieutechnische zin ongeschikt te zijn voor hiervoor bedoelde beoogde gebruik, dan zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan is sprake van een geschil.
- 4.3. Is de Milieurapportage door of in opdracht van de Gemeente opgesteld en blijkt deze ondeugdelijk te zijn of is de Gemeente tekortgeschoten bij de uitvoering van de maatregelen die in de Milieurapportage zijn aangegeven, dan geldt onverkort de wettelijke regeling dienaangaande.

(...)

Artikel 10

Lasten en belastingen

- 10.1. Lasten en belastingen die zijn of worden geheven in verband met de Onroerende Zaak komen vanaf de Datum Van Verlijden voor rekening van de Eigenaar.
- 10.2. Onder lasten en belastingen zijn mede begrepen lasten en belastingen die moeten worden voldaan door een eigenaar van de Onroerende Zaak, ongeacht of die lasten en belastingen door de Gemeente zijn verschuldigd (geweest) of niet.

Artikel 13

Verplichtingen van de Eigenaar

- 13.1. De Eigenaar is verplicht:
- a. de Onroerende Zaak te bebouwen, te renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de Akte wordt aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Akte is aangegeven is niet toegestaan;

- b. *in geval van een renovatie- of bouwplicht met de renovatie of de bouw te beginnen terstond na de Datum Van Verlijden en deze werkzaamheden met bekwame spoed ononderbroken voort te zetten en te voltooien;*
 - c. *de Onroerende Zaak in goede staat te houden en de daarbij behorende bebouwing waar nodig tijdig te vernieuwen;*
 - d. *de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Akte;*
 - e. *toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die daarvan het onmiddellijke gevolg is en die redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Eigenaar worden vergoed;*
 - f. *al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder – in welke vorm dan ook – kan worden voorkomen of kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen;*
 - g. *de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden en afgescheiden te houden; indien de Eigenaar binnen één maand na daartoe door de Gemeente te zijn gemaand deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht;*
 - h. *bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan het eigendomsbewijs inclusief de Milieuraapportage of een afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen; is sprake van een vervreemding van een gedeelte van de Onroerende Zaak, dan kan met overlegging van een kopie van deze documenten worden volstaan.*
- 13.2. *De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 13.1 onder a, c en d is bepaald.*
- De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente.*
- Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.*

Artikel 14

Toestemmingen

- 14.1. *Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet bevoegd de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:*
- a. *te splitsen in appartementsrechten, of*
 - b. *te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen; dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.*

2022.005117.01

- 13 -

- 14.2. *In geval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.*
In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald:
- a. *De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt;*
 - b. *Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.*
- 14.3. *Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2 zal de Gemeente – onverminderd het bepaalde in artikel 17 – van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.*
- 14.4. *Indien de Onroerende Zaak in appartementen is gesplitst, is het in dit artikel 14 bepaalde voor de appartementseigenaar overeenkomstig van toepassing.*

Artikel 19

Mededelingen

- 19.1. *De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op de laatste aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen.*
- 19.2. *Indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen, is bij een vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan, de verkrijger verplicht onverwijld aan de Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen.*
De verkrijger legt bij deze mededeling over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken, zoals:
- a. *bij verkrijging onder algemene titel (een afschrift van) een verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusieakte;*
 - b. *bij verkrijging onder bijzondere titel een afschrift van de akte van levering.*
- 19.3. *Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en kennisgevingen schriftelijk worden gedaan.”*

2.2 Bijzondere voorwaarden"

Artikel 1

Staat van aflevering

1. *De Gemeente levert bij deze de Onroerende Zaak af in de staat en onder de condities zoals vermeld in:*
 - a. *Verkennd bodemonderzoek Müllerpier blok 12 kenmerk IB-2020-0278-1 de dato dertig oktober tweeduizend twintig; en*
 - b. *afspraken bij aflevering de dato vier november tweeduizend twintig.*
*Een kopie van dit rapport en een exemplaar van de Afspraken bij aflevering worden aan de Akte gehecht (**Bijlage 2** en **Bijlage 3**).*
2. *De Eigenaar aanvaardt de in het vorige lid van dit artikel bedoelde aflevering, zulks met in achtname van het bepaalde in het eerder in de Akte speciaal vermelde artikel 4 van de Algemene Voorwaarden.*
Enzovoorts.

2022.005117.01

- 14 -

"Artikel 5**Bouwplicht**

1. *De Eigenaar is verplicht op de Onroerende Zaak:*
 - *twaaalfduizend éénhonderd tweeëntwintig vierkante meter (12.122 m²) bruto vloeroppervlakte aan wonen, waarvan zes (6) stadswoningen-koop in totaal groot achthonderd éénendertig vierkante meter (831 m²) gebruiksoppervlakte en negenzeventig (79) appartementen-koop in totaal groot achtduizend driehonderd negenenvijftig vierkante meter (8.359 m²) gebruiksoppervlakte;*
 - *drieduizend zevenhonderd vijfenvijftig vierkante meter (3.755 m²) bruto vloeroppervlakte aan een parkeergarage en fietsenstalling, te bouwen overeenkomstig het bij de Gemeente ingeschreven bouwplan onder dossiernummer OMV.20.12.00335 waarvoor op een april tweeduizend eenentwintig door de Gemeente de Omgevingsvergunning is verleend.*
2. *Onder bruto- en gebruiks vloeroppervlakte wordt begrepen de bruto- en gebruiks vloeroppervlakte gemeten naar de Nederlandse Norm NEN 2580.*

Artikel 6**Bestemming en Gebruik**

1. *De Onroerende Zaak is bestemd voor wonen, parkeren en fietsenstalling, zulks overeenkomstig de uit de Akte blijkende opzet van Partijen. De Onroerende Zaak dient ook als zodanig gebruikt te worden.*
2. *De hiervoor bedoelde stallingsplaatsen zijn, behoudens ontheffing door de Gemeente, bestemd voor gebruik door een eigenaar/gebruiker van de hiervoor bedoelde woningen.*

Artikel 7**Antispeculatiebeding verkoop woningen**

Eigenaar verplicht zich, behoudens goedkeuring van de Gemeente, niet meer dan één woning per persoon/huishouden te verkopen.

Doorverkoop

Eigenaar is verplicht om bij doorverkoop van de Onroerende Zaak de volgende bepalingen ten behoeve van de Gemeente op te leggen:

- a. *De Eigenaar die wenst over te gaan tot vervreemding van de Onroerende Zaak voor oplevering van de woning, is verplicht de Gemeente van dit voornemen in kennis te stellen en toestemming voor vervreemding te vragen bij aangetekende brief. Deze brief dient te worden gericht aan Stadsontwikkeling, Postbus 6575, 3002 AN te Rotterdam en met vermelding van de reden voor vervreemding.*
- b. *De Gemeente zal binnen zes weken na ontvangst van de in lid a bedoelde aangetekende brief aan de Eigenaar berichten of zij toestemming verleent voor de voorgenomen vervreemding, waarbij toestemming niet op onredelijke gronden kan worden onthouden.*
- c. *De Gemeente zal haar toestemming verlenen, tenzij zij het vermoeden heeft dat met de vervreemding uitsluitend het behalen van speculatieve winst wordt beoogd. De Gemeente geeft bij een afwijzende beslissing de gronden voor de afwijzing aan. Van een vermoeden van een oogmerk tot het behalen van speculatieve winst zal onder meer geen sprake meer zijn indien de Eigenaar een gerechtvaardigd en aantoonbaar beroep doet op persoonlijke omstandigheden, zoals ontbinding van het geregistreerd partnerschap, dan wel ontbinding van een samenlevingscontract, het overlijden van (één van) de Eigena(a)r(en), het vinden van een werk- of scholingskring buiten een straal van vijftig kilometer casu quo een uur*

reizen vanaf de woonplek, gezondheidsredenen, faillissement of anderszins aantoonbaar terugval in inkomen, zoals door verlies van arbeidsuren van (één van) de Eigena(a)r(en).

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

Antispeculatiebeleid

Mocht de Gemeente een antispeculatiebeding vaststellen dat voor de Koper gunstiger is dan de in dit artikel opgenomen beding, dan zal dat beding in de plaats komen van dit artikel.

Artikel 8

Derdenwerking

- 1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.*
- 2. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.*

Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te doen, dan wel wordt die verplichting geacht een kettingbeding te zijn, indien sprake is van een verplichting om te doen.
- 3. De Eigenaar zal:*
 - a. bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan;*
of
 - b. bij bezwaring van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek, zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolger en deze namens de Gemeente aannemen.*
- 4. De boetebepaling vermeld in artikel 17 van de Algemene Voorwaarden is wat betreft de Onroerende Zaak met betrekking tot het bepaalde in dit artikel overeenkomstig van toepassing.*

Enzovoorts.

Artikel 12

Erfdienstbaarheid van overbouw

- 1. De Gemeente verleent bij deze aan Koper, die dit aanvaardt, ten laste van Het aan de Onroerende Zaak grenzende perceel van de Gemeente, uitmakende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente \delfshaven, sectie G, nummer 675, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte zijn toegekend, als dienend erf, en ten behoeve van de Onroerende Zaak, als heersend erf, een erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend om te dulden dat Koper voor eigen rekening en risico boven het gedeelte van het dienend erf dat met "omlijning, kleur of arcering voor het dienend erf" is aangegeven op de aan de Akte gehechte tekening een*

overbouwing (balkons) en/of overkraging aanbrengt overeenkomstig de Omgevingsvergunning en die overbouwing en/of overkraging in stand houdt.

2. De waarde van deze erfdienstbaarheid is begrepen in de koopprijs voor de Onroerende Zaak.”;
2. een akte van vestiging van een zakelijk recht van opstal, op negentien januari tweeduizend tweeëntwintig verleden voor genoemde notaris mr. A. Verrijp, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, waarbij voormeld Opstalrecht Eneco Koudeinstallatie is gevestigd, waarin het navolgende woordelijk is vermeld:

“Aanvullende bijzondere rechten en/of verplichtingen

- 6.1 Ten aanzien van aanvullende bijzondere rechten en/of verplichtingen voor zover betrekking hebbende op het Opstalrecht, zijn Partijen het navolgende overeengekomen.

(i) Eneco heeft het recht om exclusief Energie te leveren aan het Gebouw.

Dat betekent dat de Gebouweigenaar moet dulden dat geen andere Energievoorziening zal worden gerealiseerd en geëxploiteerd en tevens dat hij zich zal onthouden van handelingen die daartoe strekken.

(ii) Gebouweigenaar is bekend met de leveringsverplichting van Eneco voortvloeiende uit de Leveringsovereenkomst(en) en, voor zover van toepassing, de Warmtewet- en regelgeving, wat inhoudt dat de Gebouweigenaar niets mag doen dat de Levering belemmert.

(iii) Eneco en Gebouweigenaar(s) zijn overeengekomen dat de aansluiting op de Energievoorziening, exclusief de Aansluiting SW, dient te worden overgenomen door de Gebouweigenaar als gevolg van een aan haar toerekenbare tekortkoming die zo ernstig is dat deze een dergelijke beëindiging van de levering rechtvaardigt en instandhouding van de Aansluiting op de Energievoorziening, exclusief Aansluiting SW, van Eneco in redelijkheid niet langer kan worden gevergd. Alsdan is Gebouweigenaar verplicht de energievoorziening (exclusief Opstalrecht SW) te kopen van Eneco voor het bedrag (de koopsom) als genoemd in de kolom “Ontbinding door Eneco” van de Afkooptabel, vermeerderd met een vergoeding van alle dientengevolge door Eneco geleden (overige) schade, welke schade is gemaximeerd op vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00). Bij vrijwillige tussentijdse koop van de Energievoorziening exclusief Aansluiting SW door Gebouweigenaar geldt dezelfde koopsom, exclusief aanvullende schadevergoeding.

(iv) Eneco en Gebouweigenaar zijn overeengekomen dat de aansluiting op de Energievoorziening, exclusief de Aansluiting SW, zal worden overgenomen door de Gebouweigenaar ingeval van en als gevolg van een aan Eneco toerekenbare tekortkoming die zo ernstig is dat deze een dergelijke beëindiging van de levering rechtvaardigt en instandhouding van de Aansluiting op de Energievoorziening, exclusief Aansluiting SW, van de Gebouweigenaar in redelijkheid niet langer kan worden gevergd.

Gebouweigenaar zal alsdan de Energievoorziening (exclusief Aansluiting SW) van Eneco kopen - en Eneco is verplicht te verkopen - voor een koopprijs die gelijk is aan de boekwaarde van het niet afgeschreven gedeelte van de door Eneco in de Energievoorziening verrichte investering ten behoeve van het Gebouw, zoals opgenomen in de kolom “Ontbinding door Gebouweigenaar” van de Afkooptabel. In dat geval zal Eneco alle dientengevolge door Gebouweigenaar geleden schade vergoeden tot

2022.005117.01

- 17 -

een maximum van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00).

(v) Het is Gebouweigenaar niet toegestaan een additionele Energievoorziening te (doen) realiseren ten behoeve van het Gebouw en Energie elders in te kopen, met uitzondering van de benodigde Energie voor Bedrijfskritische Processen, waarvoor Gebouweigenaar, voor eigen rekening en risico, een back-up voorziening mag treffen.

6.2 De Eigenaar verplicht zich om in de akten van levering aan de individuele kopers een bepaling op te nemen met de navolgende strekking:

"Stadsverwarming en koeling

1. *Koper is ermee bekend dat de woning wordt voorzien van stadsverwarming. Onderhevig project waarvan de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst deel uitmaakt wordt niet voorzien van een gasleiding netwerk. De gemeente Rotterdam heeft hiertoe afspraken gemaakt met Eneco. Daarnaast wordt het verkochte aangesloten op een collectieve koude-installatie waar het verkochte een verplichte aansluiting op heeft. Deze koude-installatie is eigendom van de door de Verkoper voorgeschreven energieleverancier.*
2. *Gelet op lid 1 is de koper niet vrij in het kiezen van een andere energieleverancier dan de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier, dit geldt zowel voor de warmte- als koudelevering. In de akte van levering zal ten behoeve van de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier een beding worden opgenomen inhoudende:
Ten behoeve van de warmte- en koudelevering zijn in het verkochte energie-installaties (onder andere een afleverset ten behoeve van de tapwaterinstallatie, koeling en een warmtemeter) aanwezig, die in eigendom blijven van de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier en zijn derhalve geen onderdeel van het verkochte. Koper is verplicht die energie-installaties in zijn woning te gedogen en als goed huisvader daarover te waken. Koper dient aangesloten te zijn of te worden op de warmte-/koude-leveringsinstallatie en warmwatervoorziening van de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier. Het is Koper niet toegestaan een andere warmte-/koude-leveringsinstallatie te (laten) plaatsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier. Koper betaalt voor aansluiting op de warmte-/koudeleveringsinstallatie een vastrechtvergoeding en voor de levering de tarieven als door de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier vastgesteld. Dit kettingbeding blijft van kracht zolang de warmte-/koudeleveringsinstallatie door de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier in stand blijft.
Indien de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier voor deze voorzieningen een opstalrecht wenst te verkrijgen, zal Koper aan de vestiging hiervan meewerken.*
3. *Koper is verplicht het verkochte aan te sluiten op de stadsverwarming en koude-installatie van de door Verkoper voorgeschreven leverancier.
Hierbij geldt het volgende:*
 - a. *Bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de door Verkoper voorgeschreven leverancier bedingt Verkoper van de Koper, gelijk Koper zulks aanvaardt, dat Koper zich jegens de door Verkoper voorgeschreven leverancier, verplicht, om daartoe uiterlijk op de datum van oplevering van het verkochte een overeenkomst met de door Verkoper voorgeschreven leverancier af te sluiten. Indien en voor zover Koper na schriftelijke, al dan niet via een deurwaardersexploit, door de door Verkoper voorgeschreven leverancier gedane aanmaning met een ingebrekestellingstermijn*

- van tien (10) werkdagen niet aan deze verplichting voldoet, zal Koper in verzuim zijn. Voor elke dag dat dit verzuim duurt zal Koper aan de door Verkoper voorgeschreven leverancier een terstond en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijfenzeventig euro (€ 75,00) per dag verbeuren, onverminderd het recht op schadevergoeding van de door Verkoper voorgeschreven leverancier zo diens schade meer bedraagt dan de aldus in totaal door Koper verbeurde boete.*
- b. Het in sub a van dit artikellid geldt met dien verstande dat, indien en zolang Koper het verkochte niet zelf bewoont maar verhuurt, de verplichting in sub a van dit artikellid van Koper om een Aansluitings- en leveringsovereenkomst te sluiten en gesloten te houden (tijdelijk) is opgeschort, en wel gedurende de looptijd van die huurovereenkomst, mits hij in de huurovereenkomst die huurder daartoe verplicht.*
- 4. Bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de door Verkoper voorgeschreven leverancier bedingt Verkoper van Koper de kwalitatieve verplichting, gelijk Koper zulks aanvaardt dat voor zover en zolang de door Verkoper voorgeschreven leverancier zijn verplichtingen uit de Aansluit- en leveringsovereenkomst deugdelijk nakomt Koper zich jegens de door Verkoper voorgeschreven leverancier verbindt om geen energie of koude, in welke vorm dan ook voor verwarming en/of afkoeling van het verkochte en verwarming van tapwater van een ander dan de door Verkoper voorgeschreven leverancier te betrekken. Ingeval van overtreding van het hiervoor vermelde is Koper verplicht om de door Verkoper voorgeschreven leverancier volledig schadeloos te stellen.”.*
- 6.3 a. Het hiervoor in lid 6.1 en 6.2 bepaalde wordt bij deze door Partijen primair bedongen, geconstateerd en aanvaard als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degene(n) die - een gedeelte van - het Registergoed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zal/zullen zijn, degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van - een gedeelte van - het Registergoed zal/zullen verkrijgen. Ter zake van deze kwalitatieve verplichting wordt bij deze door Partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.*
- b. Voor zoveel het hiervoor in lid 6.1 en 6.2 bepaalde of een onderdeel daarvan niet als kwalitatieve verplichting aangemerkt kan worden, worden de betreffende verplichtingen - voor zoveel zij niet bestaan om iets te dulden of niet te doen - bij deze subsidiair opgelegd, geconstateerd en aanvaard als kettingbeding.*
- De Eigenaar is verplicht het hiervoor in lid 6.1 en 6.2 bepaalde alsmede het bepaalde in dit lid 6.3 bij vervreemding van - een gedeelte van - het Registergoed, bij vestiging van een beperkt (genots)recht daarop, danwel bij het verlenen van een recht tot gebruik op - een gedeelte van - het Registergoed op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel.*
- De beperkt (genots)gerechtigde(n) respectievelijk de gebruiker(s) en ten behoeve van de Opstalhouder aan te nemen, zulks - ingeval in het hiervoor in lid 6.1 en 6.2 bepaalde geen boetebepaling is opgenomen - op verbeurde door de Eigenaar en iedere opvolgende verkrijger die verzuimt één en ander op te nemen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk, zonder rechterlijk tussenkomst, opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), ten behoeve van de Opstalhouder, één en ander onverminderd het recht van de Opstalhouder tot het*

vorderen van schadevergoeding voor zover deze de boete te boven gaat.

De Eigenaar en iedere opvolgende verkrijger zal/zullen in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding of niet nakoming, met dien verstande echter dat voor het intreden van rechtsgevolgen van de overtreding of nietnakoming een behoorlijke ingebrekestelling door een bevel of deurwaardersexploot of aangetekend schrijven wordt vereist.

Deze verplichting eindigt na afloop van de exploitatie van de Energievoorziening.

6.4 Voorts is in de Exploitatieovereenkomst nog het navolgende vermeld, woordelijk luidend als volgt:

"Artikel 9. Overdracht en Kettingbeding

9.1 Gebouweigenaar zal Eneco zo spoedig mogelijk informeren nadat het hem bekend is dat het Gebouw wordt overgedragen aan de opvolgende eigenaar(s). Gebouweigenaar is verplicht bij de verkoop van het Gebouw rekening te houden met de gerechtvaardigde belangen van Eneco bij voortzetting van deze Overeenkomst met die derde.

9.2 Gebouweigenaar heeft Eneco medegedeeld dat het gehele Gebouw appartementsgewijs zal worden verkocht en overgedragen aan opvolgende eigenaars. Bij iedere verkoop van (gedeelten van) het Gebouw is Gebouweigenaar verplicht rekening te houden met de gerechtvaardigde belangen van Eneco. Eneco geeft hierbij bij voorbaat haar goedkeuring ex artikel 6:159 BW voor iedere contractoverdracht door Gebouweigenaar aan een koper, onder de opschortende voorwaarden dat (I) het opstalrecht ten behoeve van Eneco is gevestigd, en (II) Gebouweigenaar alle verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst middels kettingbeding aan koper heeft opgelegd ten behoeve van Eneco. Gebouweigenaar zal Eneco telkens na het verstrijken van een kalendermaand informeren over de verkoop van de betreffende gedeelten van het Gebouw en Eneco de NAW gegevens van de koper verschaffen. Vanaf het moment dat Gebouweigenaar NAW-gegevens met Eneco deelt, is Eneco voor zichzelf ook verwerkingsverantwoordelijke voor deze persoonsgegevens een en ander overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

9.3 Eneco is gerechtigd om van de opvolgende Gebouweigenaar een genoegzame zekerheid (o.a. maar niet beperkt tot moedergarantie, bankgarantie, 403 verklaring) tot nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst te verlangen. Gebouweigenaar staat ervoor in dat de opvolgende Gebouweigenaar deze zekerheid kan en zal verstrekken. Deze zekerheid zal niet hoger zijn dan de boekwaarde van het niet afgeschreven gedeelte van de door Eneco gepleegde investering in de Energievoorziening, zoals opgenomen in de tabel (**Bijlage 7**). Dit artikel geldt niet bij appartementsgewijze verkoop aan consument kopers.

9.4 Bij niet-nakoming van het bepaalde in dit artikel is de Gebouweigenaar (en indien meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren) een eenmalige direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van € 1.500.000,- (één miljoen vijfhonderdduizend euro), en in voorkomend geval van rechterlijke matiging van deze boete nooit minder dan de restant boekwaarde van de Energievoorziening. De boete dient te worden betaald binnen 14 (veertien) kalenderdagen na daartoe strekkende aanmaning van Eneco, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

2022.005117.01

- 20 -

- 9.5 *In de akte van overdracht voor het Gebouw dient Gebouweigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit dit artikel 9 middels een kettingbeding op te leggen aan de derde(n), ten behoeve van Eneco.”;*
3. *een akte van vestiging van een zakelijk recht van opstal, op negentien januari tweeduizend tweeëntwintig verleden voor genoemde notaris mr. A. Verrijp, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, waarbij voormeld Opstalrecht Eneco SW is gevestigd, waarin het navolgende woordelijk is vermeld:*

"Aanvullende bijzondere rechten en/of verplichtingen

- 6.1 *Ten aanzien van aanvullende bijzondere rechten en/of verplichtingen voor zover betrekking hebbende op het Opstalrecht, zijn Partijen het navolgende overeengekomen. De Eigenaar verplicht zich om in de akten van levering aan de individuele kopers een bepaling op te nemen met de navolgende strekking:*

"Stadsverwarming en koeling

1. *Koper is ermee bekend dat de woning wordt voorzien van stadsverwarming. Onderhevig project waarvan de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst deel uitmaakt wordt niet voorzien van een gasleiding netwerk. De gemeente Rotterdam heeft hiertoe afspraken gemaakt met Eneco. Daarnaast wordt het verkochte aangesloten op een collectieve koude-installatie waar het verkochte een verplichte aansluiting op heeft. Deze koude-installatie is eigendom van de door de Verkoper voorgeschreven energieleverancier.*
2. *Gelet op lid 1 is de koper niet vrij in het kiezen van een andere energieleverancier dan de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier, dit geldt zowel voor de warmte- als koudelevering. In de akte van levering zal ten behoeve van de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier een beding worden opgenomen inhoudende: Ten behoeve van de warmte- en koudelevering zijn in het verkochte energie-installaties (onder andere een afleverset ten behoeve van de tapwaterinstallatie. koeling en een warmtemeter) aanwezig, die in eigendom blijven van de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier en zijn derhalve geen onderdeel van het verkochte. Koper is verplicht die energie-installaties in zijn woning te gedogen en als goed huisvader daarover te waken. Koper dient aangesloten te zijn of te worden op de warmte-/koude-leveringsinstallatie en warmwatervoorziening van de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier. Het is Koper niet toegestaan een andere warmte-/koude-leveringsinstallatie te (laten) plaatsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier. Koper betaalt voor aansluiting op de warmte-/koudeleveringsinstallatie een vastrechtvergoeding en voor de levering de tarieven als door de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier vastgesteld. Dit kettingbeding blijft van kracht zolang de warmte-/koudeleveringsinstallatie door de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier in stand blijft.*
Indien de door Verkoper voorgeschreven energieleverancier voor deze voorzieningen een opstalrecht wenst te verkrijgen, zal Koper aan de vestiging hiervan meewerken.
3. *Koper is verplicht het verkochte aan te sluiten op de stadsverwarming en koude-installatie van de door Verkoper voorgeschreven leverancier.*

Hierbij geldt het volgende:

- a. *Bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de door Verkoper voorgeschreven leverancier bedingt Verkoper van de Koper, gelijk Koper zulks aanvaardt, dat Koper zich jegens de door Verkoper voorgeschreven leverancier, verplicht, om daartoe uiterlijk op de datum van oplevering van het verkochte een overeenkomst met de door Verkoper voorgeschreven leverancier af te sluiten. Indien en voor zover Koper na schriftelijke, al dan niet via een deurwaardersexploît, door de door Verkoper voorgeschreven leverancier gedane aanmaning met een ingebrekestellingstermijn van tien (10) werkdagen niet aan deze verplichting voldoet, zal Koper in verzuim zijn. Voor elke dag dat dit verzuim duurt zal Koper aan de door Verkoper voorgeschreven leverancier een terstond en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftenzeventig euro (€ 75,00) per dag verbeuren, onverminderd het recht op schadevergoeding van de door Verkoper voorgeschreven leverancier zo diens schade meer bedraagt dan de aldus in totaal door Koper verbeurde boete.*
 - b. *Het in sub a van dit artikellid geldt met dien verstande dat, indien en zolang Koper het verkochte niet zelf bewoont maar verhuurt, de verplichting in sub a van dit artikellid van Koper om een Aansluitings- en leveringsovereenkomst te sluiten en gesloten te houden (tijdelijk) is opgeschort, en wel gedurende de looptijd van die huurovereenkomst, mits hij in de huurovereenkomst die huurder daartoe verplicht.*
4. *Bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de door Verkoper voorgeschreven leverancier bedingt Verkoper van Koper de kwalitatieve verplichting, gelijk Koper zulks aanvaardt dat voor zover en zolang de door Verkoper voorgeschreven leverancier zijn verplichtingen uit de Aansluit- en leveringsovereenkomst deugdelijk nakomt Koper zich jegens de door Verkoper voorgeschreven leverancier verbindt om geen energie of koude, in welke vorm dan ook voor verwarming en/of afkoeling van het verkochte en verwarming van tapwater van een ander dan de door Verkoper voorgeschreven leverancier te betrekken. Ingeval van overtreding van het hiervoor vermelde is Koper verplicht om de door Verkoper voorgeschreven leverancier volledig schadeloos te stellen.”.*
- 6.2
 - a. *Het hiervoor in lid 6.1 bepaalde wordt bij deze door Partijen primair bedongen, geconstateerd en aanvaard als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degene(n) die - een gedeelte van - het Registergoed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zal/zullen zijn, degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van - een gedeelte van - het Registergoed zal/zullen verkrijgen. Ter zake van deze kwalitatieve verplichting wordt bij deze door Partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.*
 - b. *Voor zoveel het hiervoor in lid 6.1 bepaalde of een onderdeel daarvan niet als kwalitatieve verplichting aangemerkt kan worden, worden de betreffende verplichtingen - voor zoveel zij niet bestaan om iets te dulden of niet te doen - bij deze subsidiair opgelegd, geconstateerd en aanvaard als kettingbeding.*
De Eigenaar is verplicht het hiervoor in lid 6.1 bepaalde alsmede het bepaalde in dit lid 6.2 bij vervreemding van - een gedeelte van - het Registergoed, bij vestiging van een

beperkt (genots)recht daarop, danwel bij het verlenen van een recht tot gebruik op - een gedeelte van - het Registergoed op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel.

De beperkt (genots)gerechtigde(n) respectievelijk de gebruiker(s) en ten behoeve van de Opstalhouder aan te nemen, zulks - ingeval in het hiervoor in lid 6.1 bepaalde geen boetebepaling is opgenomen - op verbeurte door de Eigenaar en iedere opvolgende verkrijger die verzuimt één en ander op te nemen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk, zonder rechterlijk tussenkomst, opeisbare boete ter grootte van tien duizend euro (€ 10.000,00), ten behoeve van de Opstalhouder, één en ander onverminderd het recht van de Opstalhouder tot het vorderen van schadevergoeding voor zover deze de boete te boven gaat.

De Eigenaar en iedere opvolgende verkrijger zal/zullen in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding of niet nakoming, met dien verstande echter dat voor het intreden van rechtsgevolgen van de overtreding of nietnakoming een behoorlijke ingebrekestelling door een bevel of deurwaardersexploot of aangetekend schrijven wordt vereist.

Deze verplichting eindigt na afloop van de exploitatie van de Energievoorziening.

6.3 Voorts is in de Exploitatieovereenkomst nog het navolgende vermeld, woordelijk luidend als volgt:

"Artikel 9. Overdracht en Kettingbeding

9.1 *Gebouweigenaar zal Eneco zo spoedig mogelijk informeren nadat het hem bekend is dat het Gebouw wordt overgedragen aan de opvolgende eigenaar(s). Gebouweigenaar is verplicht bij de verkoop van het Gebouw rekening te houden met de gerechtvaardigde belangen van Eneco bij voortzetting van deze Overeenkomst met die derde.*

9.2 *Gebouweigenaar heeft Eneco medegedeeld dat het gehele Gebouw appartementsgewijs zal worden verkocht en overgedragen aan opvolgende eigenaars. Bij iedere verkoop van (gedeelten van) het Gebouw is Gebouweigenaar verplicht rekening te houden met de gerechtvaardigde belangen van Eneco. Eneco geeft hierbij bij voorbaat haar goedkeuring ex artikel 6:159 BW voor iedere contractoverdracht door Gebouweigenaar aan een koper, onder de opschortende voorwaarden dat (I) het opstalrecht ten behoeve van Eneco is gevestigd, en (II) Gebouweigenaar alle verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst middels kettingbeding aan koper heeft opgelegd ten behoeve van Eneco. Gebouweigenaar zal Eneco telkens na het verstrijken van een kalendermaand informeren over de verkoop van de betreffende gedeelten van het Gebouw en Eneco de NAW gegevens van de koper verschaffen. Vanaf het moment dat Gebouweigenaar NAW-gegevens met Eneco deelt, is Eneco voor zichzelf ook verwerkingsverantwoordelijke voor deze persoonsgegevens een en ander overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming.*

9.3 *Eneco is gerechtigd om van de opvolgende Gebouweigenaar een genoegzame zekerheid (o.a. maar niet beperkt tot moedergarantie, bankgarantie, 403 verklaring) tot nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst te verlangen. Gebouweigenaar staat ervoor in dat de opvolgende Gebouweigenaar deze zekerheid kan en zal verstrekken. Deze zekerheid zal niet hoger zijn dan de boekwaarde van het*

niet afgeschreven gedeelte van de door Eneco gepleegde investering in de Energievoorziening, zoals opgenomen in de tabel (Bijlage 7). Dit artikel geldt niet bij appartementsgewijze verkoop aan consument kopers.

9.4 Bij niet-nakoming van het bepaalde in dit artikel is de Gebouweigenaar (en indien meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren) een eenmalige direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van € 1.500.000,= (één miljoen vijfhonderdduizend euro), en in voorkomend geval van rechterlijke matiging van deze boete nooit minder dan de restant boekwaarde van de Energievoorziening. De boete dient te worden betaald binnen 14 (veertien) kalenderdagen na daartoe strekkende aanmaning van Eneco, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

9.5 In de akte van overdracht voor het Gebouw dient Gebouweigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit dit artikel 9 middels een kettingbeding op te leggen aan de derde(n), ten behoeve van Eneco."

4. een akte van vestiging van een zakelijk recht van opstal, op negentien januari tweeduizend tweeëntwintig verleden voor genoemde notaris mr. A. Verrijp, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, waarbij voormeld Opstalrecht Stedin is gevestigd. Koper verklaart een exemplaar van de hiervoor onder M.1 tot en met M.4 vermelde akten te hebben ontvangen en met de inhoud daar bekend te zijn en akkoord te gaan."

Aanvaarding door koper

Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen. Voor zover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Oplegging door verkoper

Genoemde verplichtingen zullen door verkoper aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

EXONERATIE

1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen

2022.005117.01

- 24 -

informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exenoratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- a. de volmacht van Verkoper;
- b. de kopie van het vonnis, op grond waarvan het recht van parate executie wordt uitgevoerd;
- c. verklaring namens vereniging van eigenaars.

WOONPLAATS

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, de verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om tien uur.