

083851.01/AK1/JR

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op veertien maart tweeduizend vierentwintig, door mr. Dennis Coelers, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om -- akten te passeren in het protocol van mr. Brian Rudie de Randamie, notaris te ----- Rotterdam: -----

1. Algemene informatie -----**1.1 datum en plaats -----**

De executoriale verkoop vindt plaats op **zeventien april tweeduizend vierentwintig** om of omstreeks **dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in het **Postillion Hotel ----- Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30 te Dordrecht**, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, ----- hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. ----- De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven ----- website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden ----- gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene ----- omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met Covid 19 en/of een andere calamiteit, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden -- en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar ----- worden gemaakt. -----

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

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----

1. **het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de ----- woning op de vijfde verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk -- bekend 2553 HS 's-Gravenhage, De Brink 888, kadastraal bekend gemeente --- Loosduinen sectie O complexaanduiding 117- A, appartementsindex 122, ----- uitmakende het tweeënveertig/twaalfduizend zeventienhonderd achtendertigste --- (42/12.738) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het ----- flatgebouwcomplex, bestaande uit twaalf respectievelijk negen, respectievelijk zes respectievelijk zes respectievelijk drie respectievelijk zes woonlagen op --- onderhuis, bevattende eenhonderd achtentachtig woningen met bergingen en eenhonderd vierentachtig parkeerplaatsen met erf, grond, plaatselijk bekend -- De Brink 702 tot en met 990 (even nummers) en 1046 tot en met 1130 (even --- nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie O nummer 116, groot één ----- hectare, éénentwintig are en éénentwintig centiare (1 ha, 21 a en 21 ca); -----**
2. **het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de -----**

**berging op de begane grond, plaatselijk bekend 's-Gravenhage, De Brink -----
 (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie O -----
 complexaanduiding 117- A, appartementsindex 292, uitmakende het -----
 één/twaalfduizend zeventienhonderd achtendertigste (1/12.738) onverdeelde -----
 aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap, -----**

hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

Enz. -----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden -----

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

1.12 uitoefening recht van parate executie -----

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

2. Informatie over het registergoed -----

2.1 feitelijke objectinformatie -----

- *milieu* -----

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

Aan deze akte wordt gehecht het Bodemrapportage Omgevingsrapportage met datum --
 drieëntwintig november tweeduizend vierentwintig van de Omgevingsdienst. -----

- *funderingsinformatie* -----

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het -
 Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst ----
 voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van -----

funderingsproblemen. -----

- *energielabel* -----

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

2.2 juridische informatie -----

- *bestemming* -----

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

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

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

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

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of -
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen ----
naar de akte vermeld onder 1.4. -----

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

**“OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF -----
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.** -----

*Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt -----
verwezen naar de akte houdende wijziging reglement van splitsing in -----
appartementenrechten op acht mei tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris ----
Drost, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Zoetermeer, op negen mei tweeduizend
zes in deel 40800 nummer 122 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk ----
luidende: -----*

BEGIN CITAAT -----

“Overdracht van een appartementsrecht -----

Artikel 40 -----

1. a. *Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook -
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van --
gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. -----
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de ---
akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van
hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging
schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan -
tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave
van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar. --
Indien op het moment van vervreemding van een appartementsrecht nog geen
opgave kan worden opgemaakt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag*

- van de overdracht aan de vereniging schuldig is (niet zijnde exploitatiekosten), is het bestuur bevoegd van de vervreemder een aanvulling op de ----- voorschotbijdrage te verlangen, welke aanvulling ter grootte zal zijn van het te - verwachten nadelige saldo bij finale afrekening, een en ander ter beoordeling -- van het bestuur, gebaseerd op eerdere afrekeningen van betreffende eigenaar, alsmede meegenomen marktgegevens, zoals bekend gemaakte ----- kostenstijgingen. Indien er geen eerdere afrekeningen van betreffende eigenaar bekend zijn, zal op basis van schattingen die aanvulling bepaald worden. -----
- b. Een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ----- gebruik van een woning is slechts bevoegd dat appartementsrecht te ----- vervreemden aan een verkrijger die gelijktijdig met de verkrijging van dat ----- appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van die woning, een voormeld appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een -- berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, verkrijgt. ----- Indien een eigenaar handelt in strijd met het hiervoor in dit artikel bepaalde ---- verbeurt hij een dadelijk opeisbare boete aan de vereniging van eigenaars ad -- vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00). ----- In de akte van levering van een appartementsrecht, rechtgevend op het ----- uitsluitend gebruik van een woning, dient deze bepaling, onverkort te worden -- opgelegd aan de verkrijger en door deze te worden aanvaard. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt de vervreemder een gelijke boete als hiervoor --- vermeld aan de vereniging van eigenaars. -----

Enzovoorts. -----

Erfdienstbaarheid en Kwalitatieve Verplichting -----

Erfdienstbaarheid -----

- i. De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze onder de opschortende - voorwaarde dat de eigendom van de na de wijziging van de akte van splitsing ----- ontstane appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie O -- nummer 117 appartementsindices A-1 tot en met A-378, A-380 tot en met A-400, A- 402 tot en met A-424, A-426 tot en met A-440, A-442 tot en met A-459, A-461 tot en met A-483, A-485 tot en met A-502, A-504 tot en met A-509, A-512 tot en met A- --- 539, A-541 tot en met A-553, A-555 tot en met A-561, A-562 tot en met A-573 ----- alsmede de eigendom van de percelen kadastraal bekend gemeente Loosduinen --- sectie O nummers 91 tot en met 113 en 636, vanaf het tijdstip dat deze ----- appartementsrechten/percelen aan verschillende gerechtigden (eigenaars) zullen -- toebehoren, om niet te verlenen en zal door de inschrijving van het afschrift dezer --- akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te ----- Zoetermeer in het register Hyp.4 te vestigen: ----- ten behoeve van de eengezinswoningen gelegen aan het parkeerdak van het -- appartementencomplex plaatselijk bekend De Brink 702 tot en met 990 (even --

nummers) en 1046 tot en met 1130 (even nummers) te 's-Gravenhage, -----
kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie O nummers 91 tot en met 113
en 636, als heersende erven en ten laste van het appartementencomplex -----
plaatselijk bekend De Brink 702 tot en met 990 (even nummers) en 1046 tot en
met 1130 (even nummers) te 's- Gravenhage, kadastraal bekend gemeente ---
Loosduinen sectie O nummer 117 appartementsindices A-1 tot en met A-378, -
A-380 tot en met A-400, A-402 tot en met A-424, A-426 tot en met A-440, A-442
tot en met A-459, A-461 tot en met A-483, A-485 tot en met A-502, A-504 tot en
met A-509, A-512 tot en met A-539, A-541 tot en met A-553, A-555 tot en met -
A-561, A-562 tot en met A-573, als dienende erven, de erfdiensbaarheid van --
overpad, inhoudende de verplichting van de eigenaars van de dienende erven -
om te dulden dat de eigenaars van de heersende erven zullen komen van en --
gaan naar de openbare straat via het terras op het dak van de parkeergarage --
casu quo de parkeergarage. -----

De kosten van het onderhoud zijn voor rekening van de dienende erven; -----
de erfdiensbaarheid van fietsenstalling, inhoudende de verplichting om te dulden dat de
eigenaars van de heersende erven om niet het recht hebben tot het hebben, houden en -
gebruiken van fietsenrekken in de parkeergarage behorend tot de dienende erven. -----
Kwalitatieve verplichting -----

II. Bij deze wordt bedongen: -----
onder de opschortende voorwaarde dat de eigendom van de wijziging van de akte --
van splitsing ontstane appartementsrechten kadastraal bekend gemeente -----
Loosduinen sectie O nummer 117 appartementsindices A-1 tot en met A-378, A-380
tot en met A-400, A-402 tot en met A-424, A-426 tot en met A-440, A-442 tot en met
A-459, A-461 tot en met A-483, A-485 tot en met A-502, A-504 tot en met A-509, A-
512 tot en met A-539, A-541 tot en met A-553, A-555 tot en met A-561, A-562 tot en
met A-573 alsmede de eigendom van de percelen kadastraal bekend gemeente ----
Loosduinen sectie O nummers 91 tot en met 113 en 636, vanaf het tijdstip dat deze
appartementsrechten/percelen aan verschillende gerechtigden (eigenaars) zullen --
toebehoren, een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het -----
Burgerlijk Wetboek om te dulden, om niet, dat de eigenaars van de percelen -----
kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie O nummers 91 tot en met 113 en --
636, het recht hebben tot het medegebruik van het terras gelegen op het parkeerdak
behorend tot het appartementengebouw onder voorwaarde dat de eigenaars van de
percelen gemeente Loosduinen sectie O nummers 91 tot en met 113 en 636 zullen -
bijdragen in de kosten met betrekking tot het technisch beheer en onderhoud van ---
bedoeld terrein, ieder voor het één/tweehonderdwaalfde(1/212) gedeelte, te -----
incasseren door de administratief beheerder van de Vereniging Van Eigenaars De --
Brink 702 tot en met 990 (even nummers) en 1046 tot en met 1130 (even nummers
te 's-Gravenhage. -----

*Indien voor de vergadering zoals omschreven in artikel 33 van het -----
 splitsingsreglement de herinrichting van het parkeerdak behorend tot het -----
 appartementengebouw als agendapunt is opgenomen, dienen de eigenaars van de
 percelen kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie O nummers 91 tot en met
 113 en 636 tevens te worden opgeroepen conform lid 8 van artikel 33 van het -----
 splitsingsreglement. Het maximum aantal van de door de eigenaars van de -----
 appartementsrechten gemeente Loosduinen sectie O nummer 117 -----
 appartementsindices A-1 tot en met A-378, A-380 tot en met A-400, A-402 tot en ---
 met A-424, A-426 tot en met A-440, A-442 tot en met A-459, A-461 tot en met A- ---
 483, A-485 tot en met A-502, A-504 tot en met A-509, A-512 tot en met A-539, A- ---
 541 tot en met A-553, A-555 tot en met A-561, A-562 tot en met A-573 en de -----
 eigenaars van de percelen gemeente Loosduinen sectie O nummers 91 tot en met -
 113 en 636 uit te brengen stemmen bedraagt tweehonderdthalf (212). -----
 Bovenvermelde verplichtingen zullen overgaan op degene die voormeld(e) -----
 registergoed(eren) of een aandeel daarin zullen verkrijgen. Medegebonden zullen --
 zijn degenen die van een rechthebbende(n) een recht van gebruik van voormeld(e) -
 registergoed(eren) of een aandeel daarin zullen verkrijgen. -----
 Comparante verklaart de vestiging van voormelde kwalitatieve verplichting aan te ---
 nemen. -----*

EINDE CITAAT” -----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper ---
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de ---
 veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
 de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. ---
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht -----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan
 wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen -----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
 de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit -----
 informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
 heeft de verkoper bij de gemeente 's-Gravenhage geïnformeerd naar de aanwezigheid --
 van publiekrechtelijke beperkingen. -----

Volgens een bericht van de gemeente 's-Gravenhage, afdeling Haagse Pandbrigade, met
 datum achtentwintig november tweeduizend drieëntwintig, zijn er geen publiekrechtelijke
 beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of ---
 omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. -----

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

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

- appartementensplitsing -----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in --
 appartementsrechten bij akte van splitsing op vierentwintig augustus negentienhonderd -
 vierentachtig verleden voor een waarnemer van mr. A.J.M. van Velzen, destijds notaris te
 's-Gravenhage. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de openbare registers te
 's-Gravenhage op zevenentwintig augustus negentienhonderd vierentachtig, in register --
 Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6850, nummer 7, mede in verband met een akte
 wijziging splitsing in appartementsrechten op achtentwintig februari tweeduizend zes ----
 verleden voor een waarnemer van mr. J.J. Drost, destijds notaris te 's-Gravenhage. Een
 afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te 's-Gravenhage op één -
 maart tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40755, -----
 nummer 36. -----

Bij de akte van splitsing in appartementsrechten is opgericht de vereniging van eigenaars
 met de naam: Vereniging van Eigenaars De Brink 702 tot en met 990 (even nummers) en
 de Brink 1046 tot en met 1130 (even nummers) te 's-Gravenhage, gevestigd te 's- -----
 Gravenhage, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing -----
 vastgesteld. -----

Het reglement is gewijzigd bij akte op acht mei tweeduizend zes verleden voor -----
 voornoemde notaris Drost. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare ----
 registers te Zoetermeer op negen mei tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken --
 Hypotheken 4, deel 40800, nummer 122. -----

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----
 27368667. -----

- verklaring vereniging van eigenaars -----

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

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat --
 de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd. -----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat --
 de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. -----

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

2.3 gebruik -----

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

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

Volgens een bericht van de gemeente 's-Gravenhage, met datum zeven december -----
tweeduizend drieëntwintig, staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven op -
het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin). -----
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van -
het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop -----
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor --
zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op -
grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven. -----
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet ---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de -
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de -----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor -----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de ---
koper tot ontruiming. -----
- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding* -----
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 ----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor
het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd. -----
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend --
is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het ----
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn. De uitoefening van de -----
(overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de ----
koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot -----
ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over
de ontruiming. -----
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats. -----

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen -----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een -----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke -----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening
gebracht: -----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en -
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van -
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, ---
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale
verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de -

- verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd vijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) inclusief een en twintig procent -- (21%) Belasting Toegevoegde Waarde; -----
- de overdrachtsbelasting; -----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; -----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering; -----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. -----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor ----- onder a bedoeld zijn: -----
- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld ----- op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk -- Wetboek: pro memorie per zes maart tweeduizend vierentwintig; -----
- Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en ----- lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper. -----
- c. Volgens opgave van de betreffende instantie bedraagt de bijdrage aan de vereniging van eigenaars: tweehonderd negentig euro en negenendertig eurocent (€ 290,39) --- (inclusief éénhonderd twintig euro (€ 120,00) aan voorschot stookkosten) per ----- maand. -----
- d. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per - vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten, ----- bijdrage aan de vereniging van eigenaars (behoudens voormelde achterstallige ----- bijdragen). -----

3.2 fiscaal -----

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

3.3 aanvulling op de AVVE -----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de - navolgende bepaling, luidende: -----
- "3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om - vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren -- moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ---- ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt -- van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de ----- uiteindelijke koper."* -----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel - 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven

- de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat:
- (a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt.
 - (b) indien in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan, zal de Inzet automatisch naar twee minuten worden verlengd.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

- afmijnen zonder afroepen

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*

- een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens -- de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. -----
2. *Handleiding:* -----
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op -----
Openbareverkoop.nl. -----
 3. *Notaris:* -----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. -----
 4. *Openbareverkoop.nl:* -----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke --
een Bod via internet kan worden uitgebracht. -----
 5. *Registratie:* -----
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online -
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die --
via Openbareverkoop.nl wil bieden. -----
 6. *Registratienotaris:* -----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en ----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is -----
opgenomen op de Website(s). -----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de -----
volgende voorwaarden. -----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod
via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in
de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
 2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben -
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de -----
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie
beslist de Notaris. -----
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar -----
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of -----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van ---
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. --
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet
en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via -----
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer -----
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -----
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag

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

afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van ----
 Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: -----

- 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. -----

4.4 inzetpremie -----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. -----

4.5 legitimatie -----

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

4.6 gegoedheid -----

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

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

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

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

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

4.7 gunning -----

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

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

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

4.8 risico-overgang -----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende --

zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto ----
 artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment ---
 van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. -----

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

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

5.1 schriftelijke verklaring -----

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

5.2 koopovereenkomst -----

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

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

5.3 waarborgsom -----

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

5.4 verzoekschriftprocedure -----

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

- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de -----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de -----
bieder de waarborgsom geheel terug. -----

5.5 risico-overgang -----

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

Instemming verkoper -----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jiska Mariëlle Yvon Rob, geboren in ----
Arnhem op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, werkzaam ten kantore van --
mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-
15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze -----
voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam -----
gebleken. -----

Ondertekening -----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om elf uur en één minuut (11:01). -----