



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5860.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 17 juli 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Wilde Wingerdlaan 117 te Gouda en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twaalf juni tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria ——— van Heeswijk , notaris te Rotterdam: —————

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde ————— volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van ——— het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en ——— andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte ————— aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te ——— 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op ———



grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van —
 het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in —
 geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende —
 pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en —
 volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de —
 veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het —
 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zeventien juli tweeduizend vierentwintig vanaf —
 dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), —
 geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl. —

Het betreft het volgende registergoed: —
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gouda**, sectie **M**, complexaanduiding —
6115-A, appartementsindex **161**, omvattende: —*

- a. *het vijfenzeventig zeventuizend zeshonderd zevenenveertigste (75/7647) onverdeeld —
 aandeel in het gebouw, hierna aan te duiden als: het "**Gebouw**", met daarbij —
 behorende grond, plaatselijk bekend **Wilde Wingerdlaan 29 tot en met 259 (oneven —
 nummers) te 2803 VS Gouda**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
 kadastraal bekend gemeente **Gouda**, sectie **M**, nummer **602**, groot twintig (20) aren en —
 zevenendertig (37) centiare; en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon —
 en berging in de onderbouw, plaatselijk bekend **2803 VV GOUDA, Wilde —
 Wingerdlaan 117**. —*

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

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

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

- A. Omschrijving Registergoed —
 Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Gouda**, sectie **M**, —
 complexaanduiding **6115-A**, appartementsindex **161**, omvattende: —*
 - a. *het vijfenzeventig zeventuizend zeshonderd zevenenveertigste (75/7647) —
 onverdeeld aandeel in het gebouw, hierna aan te duiden als: het "**Gebouw**", met —
 daarbij behorende grond, plaatselijk bekend **Wilde Wingerdlaan 29 tot en met 259 —
 (oneven nummers) te 2803 VS Gouda**, ten tijde van de splitsing in —*



*appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie M, nummer 602, —
groot twintig (20) aren en zevenendertig (37) centiaren; en* _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met —
balkon en berging in de onderbouw, plaatselijk bekend **2803 VV GOUDA, Wilde** —
Wingerdlaan 117,* _____

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

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

B. Wijze van veilen _____

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

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

inzet en afslag beide op zeventien juli tweeduizend vierentwintig geheel via internet via _____
de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur en dertig _____
minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de _____
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met twee juli tweeduizend vierentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

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. *Registratienotariss:* _____
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
 en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
 opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____ een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____ Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____ bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____



- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

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

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

- D. Begrippen _____
 Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____



begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. _____

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —



- (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____



- daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —



dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij — Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft — voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek — van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te — wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de — Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde — veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal — overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —



lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
 in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
 vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
 tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
 en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
 overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
 Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
 overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
 toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
 uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
 verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
 werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
 tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
 veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
 van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
 de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
 op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
 wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____



Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____ Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van _____ Eigenaars Groenhovenflat te Gouda*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst _____ opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is _____ bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 _____ Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar _____ voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo _____ onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de _____ reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de _____ appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op dertien augustus tweeduizend _____ vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheke(n) (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____



- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkoms van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____



casu quo genomen. _____

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —



geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
 verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
 wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twintig december _____
 tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. D.P. Westerhuis, destijds notaris te _____
 Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
 voor het Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig december _____
 tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 83247, nummer 104, _____
 voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN _____
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
 bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar a. een akte van levering op twintig _____
 oktober negentienhonderd ééenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van _____
 Mr F.J.J. Moerel, destijds notaris te Gouda, bij afschrift overgeschreven ten _____
 hypotheekantore te Rotterdam op éénentwintig oktober negentienhonderd _____
 ééenzeventig in register 4 deel 4204 nummer 93, welke akte is gerectificeerd bij _____
 akte van rectificatie op negenentwintig mei negentienhonderd drieënzeventig _____
 verleden voor F.A. Moerel, destijds notaris te Gouda, overgeschreven ten _____
 hypotheekantore te Rotterdam op dertig mei negentienhonderd drieënzeventig in _____
 deel 4433 nummer 98, waarbij het onderhavige registergoed werd aangekocht als _____
 een gedeelte van het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie _____
 M nummer 348, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: _____*

*" 6.a. Koopster is verplicht het verkochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden _____
 te houden ten genoegen van burgemeester en wethouders. De kosten van het _____
 maken van de erfafscheidingen komen geheel voor rekening van koopster; b. _____
 Koopster en haar rechtverkrijgenden moeten gedogen dat palen, kabels, draden, _____
 isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen met putten en verdere _____
 toebehoren, voor openbare doeleinden op, in of boven het verkochte en de daarop _____
 aanwezige casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden, _____
 op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit zullen _____
 nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren overleg gepleegd _____
 met de eigenaar. Koopster en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen _____
 krachtens dit artikel is of wordt aangebracht te laten bestaan. Op de strook grond _____
 ter breedte van vijftig centimeter ter weerszijden van de bovenbedoelde kabels en _____
 de strook grond ter breedte van een meter ter weerszijden van de bovenbedoelde _____
 pijpgeleidingen en putten, mogen geen bomen of heesters worden geplant. Al _____
 hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht, blijft eigendom van de _____*



gemeente of van het openbaar nutsbedrijf dat deze voorzieningen heeft doen aanbrengen.

7. Enzovoorts.

8.a. Koopster is verplicht de aan haar in eigendom overgedragen grond in goede en ordelijke staat te onderhouden, vrij van onregelmatige plantengroei en van afvalstoffen, welke niet aanwijsbaar verband houden met de op het verkochte te stichten bebouwing.

b. Onverminderd het bepaalde sub a, is koopster verplicht om vóór de eerste oplevering casu quo ingebruikneming voor het bestemde doel van de op het verkochte gestichte bebouwing alle op het bouwterrein of op de in de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen, ten behoeve van de uitvoering van het bouwwerk ingebruik genomen grond, aanwezige bouw- en afvalstoffen zorgvuldig te verwijderen, ten genoegen van burgemeester en wethouders. c. De eventueel tot het verkochte behorende tuinen en open ruimten tussen de gebouwen en de aangrenzende percelen moeten door koopster worden opgehoogd tot een hoogte gelijk aan die van de achterkant van het trottoir, of van de trottoirband van de naastgelegen weg of van het naastgelegen toegangspad, of, indien deze ontbreken, boven die van de kruin van de weg.

Tot deze ophoging mag niet worden overgegaan dan nadat alle bouwmaterialen en alle afvalstoffen overeenkomstig het bepaalde onder a en b van dit artikel zorgvuldig zijn verwijderd.

9. Koopster verbindt zich de bij eventuele ontgravingen op de verkochte vrijkomende grond, welke niet kan worden verwerkt op het bouwperceel zelve, ter beschikking van de gemeente te stellen op een door haar aangewezen plaats binnen de gemeente. Terzake van de beschikbaarstelling van deze grond is de gemeente aan koopster geen vergoeding verschuldigd.

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de constructie van de op het verkochte te stichten bouwwerken, nadere eisen te stellen omtrent aan die bouwwerken te treffen voorzieningen, ter fundering en ondersteuning van aan te leggen rioleringen met controle- en ontstoppingsputten en dergelijke, kabels, leidingen, gas- en waterleidingen en dergelijke. De kosten van deze funderings- en ondersteuningswerken zijn voor rekening van koopster.

11. De op de verkochte grond te bouwen woningen worden, wat het buitenonderhoud aangaat, als één geheel aangemerkt. Deze woningen dienen door de eigenaar casu quo eigenaren naar behoren en in harmonische samenhang met het geheel te worden onderhouden, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

12.a. Koopster moet de eventueel in het verkochte aanwezige drainageleidingen ten genoegen van burgemeester en wethouders instandhouden.

b. De eventueel tot het verkochte behorende vóór- en zijtuinen moeten ten genoegen van burgemeester en wethouders als siertuin worden aangelegd en onderhouden.



13. Het is koopster, behoudens toestemming van burgemeester en wethouders, —
 verboden op de in artikel 8 sub c bedoelde grond, grotere of kleinere opstallen (als —
 tuinhuisjes, brandstofbergplaatsen, schuurtjes, kippenhokken of droogrekken en —
 dergelijke), ongeacht of deze al of niet in de grond of aan muren zijn bevestigd, —
 aan te brengen of aanwezig te doen zijn, of deze grond te gebruiken of te doen —
 gebruiken als opslagplaats. —
14. De op de verkochte grond te bouwen woningen mogen zonder schriftelijke —
 toestemming van burgemeester en wethouders van Gouda, noch geheel noch —
 gedeeltelijk voor een andere bestemming dan als woning worden gebezigd. —
15. Indien het verkochte en de daarop te stichten bebouwing door koopster geheel —
 of gedeeltelijk aan derden wordt verhuurd, of op enige andere wijze in gebruik —
 wordt gegeven, is zij verplicht in de met deze derden te sluiten overeenkomst —
 zodanig bepalingen op te nemen, dat nakoming van de in deze overeenkomst aan —
 haar opgelegde verplichtingen op voldoende wijze is gewaarborgd. —
16. Voorzover de begrenzing van de op het verkochte te stichten bebouwing —
 samenvalt met of in de nabijheid staat van de kadastrale grenzen van het —
 verkochte wordt ten behoeve van het verkochte perceel en ten laste van de —
 omliggende aan de gemeente blijvende grond gevestigd: a. de erfdienstbaarheid —
 om in de strook grond ter breedte van een meter vijftig centimeter rondom elke op —
 het verkochte te stichten bebouwing riolen, afvoerleidingen en putten te hebben —
 en te gebruiken en in die strook grond al die werken uit te voeren, welke nodig —
 mochten zijn voor het vernieuwen en herstellen van of het maken van nieuwe —
 aansluitingen op die riolen en leidingen en om in die strook grond al die werken uit —
 te voeren, welke nodig mochten blijken voor de controle vernieuwing of het —
 herstellen van de fundering. Na de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de —
 grond zal deze door en op kosten van de eigenaar van het betreffende heersende —
 erf weer terstond in de oude toestand worden gebracht. b. de erfdienstbaarheid —
 inhoudende het recht tot het hebben en houden en gebruiken van deuren en —
 ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk —
 Wetboek toegestane grenzen van goten, afvoerpijpen, overstekende dakgoten, —
 daken en balkons, kortom alles wat in strijd is met het burennrecht, alles invoege —
 als terstond na afbouw der testichten opstallen zal bestaan. —
- 17.a. Enzovoorts. —
18. De in deze overeenkomst bedoelde kennisgevingen, mededelingen, —
 aanschrijvingen, aanmaningen en toestemmingen van de gemeente geschieden bij —
 aangetekende brief. —
- 19.a. De vóórwaarden van de koopovereenkomst blijven onverminderd van —
 toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte van de geheel of gedeeltelijke —
 teniet gegane bebouwing. —
- b. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde —
 in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of —
 vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte —
 door anderen wordt verkregen, de bepalingen van de koopovereenkomst aan elke —



opvolgende eigenaar of verkrijger van zakelijke gebruiksrechten worden opgelegd, — onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding- zonder dat enige — ingebrekestelling zal zijn vereist - aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan — de koopsom van het verkochte. —

20a. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van — het in deze akte bepaalde een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming of — overtreding van het bepaalde in: de artikelen 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14 en 15 een — boete van tien gulden voor elke dag of gedeelte van een dag dat de overtreding — voortduurt, de betaling of verrekening achterwege blijft, of het aanbrengen of — onderhouden wordt verhinderd of niet wordt toegestaan artikel 17 een boete van — eenhonderd gulden bij weigering tot het verlenen van medewerking bij de — uitoefening van de rechten van de gemeente en van eenduizend gulden voor elk — jaar of gedeelte van een jaar dat het onroerend goed is verhuurd of verpacht, — alsmede van eenhonderd gulden voor elke week of gedeelte van een week dat die — weigering voortduurt; een en ander onverminderd het recht om herstel, — verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van de bepalingen — der koopovereenkomst is tot stand gebracht. —

b. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de — niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn — vereist. —

c. Onverminderd het in de voorafgaande leden van dit artikel bepaalde zal, — wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering — binnen de door burgemeester en wethouders gestelde termijn niet wordt voldaan, — de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente — kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden en — diens erf en woning zal daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door — burgemeester en wethouders aan te wijzen personen. —

b. een akte van levering op drieëntwintig december tweeduizend twee verleden — voor genoemde notaris van Haperen, ingeschreven ten hyptheekantore te — Rotterdam op vierentwintig december tweeduizend twee in register 4 deel 40050 — nummer 42, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —

" (DOOR)VERKOOP EN OVERIGE BEPALINGEN —

Partijen zijn betreffende het verkochte nog het navolgende overeengekomen: —

1. Indien koper binnen een periode van vijf jaar na heden het verkochte sub A in — zijn geheel, het verkochte sub B in zijn geheel, danwel het verkochte sub A en B — complexmatig in zijn geheel wil vervreemden, zal zij daar niet toe mogen overgaan — zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkoper. Verkoper zal deze — toestemming niet zonder een redelijke grond aan koper mogen onthouden. —

2. Het is koper blijkens na te melden brief van de gemeente Gouda, zonder de — toestemming van de gemeente Gouda, niet toegestaan de tot het verkochte — behorende verhuureenheden binnen een periode van vijf jaar na heden — afzonderlijk te vervreemden. Indien koper gerechtigd is om de afzonderlijke —



verhuureenheden van het verkochte te vervreemden, zal daarvoor geen toestemming zijn vereist van de verkoper.

3. Onder het begrip "vervreemden" in de zin van sub 1 en 2 valt ook verkoop, ruil, schenking, inbreng in een vennootschap niet zijnde een aan koper gelieerde onderneming casu quo vennootschap, vrijwillige openbare verkoop, belasten met enig beperkt gebruiksrecht, doch daaronder valt niet executoriale verkoop en openbare verkoop, zoals bedoeld in artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, van het registergoed.

4. Indien koper de huurprijs van de verkochte verhuureenheden wil verhogen, is het hem gedurende een periode van vijf jaar na heden niet toegestaan om daartoe een hoger percentage te hanteren, dan het gemiddelde percentage dat in vergelijkbare omstandigheden wordt gehanteerd door erkende woningcorporaties.

5. Koper zal na de juridische levering van het verkochte nog tenminste een half jaar gebruik maken van de diensten van de huidige huismeester.

6. Koper zal de afspraak met de stichting: "Interlevensbeschouwelijke Stichting voor zorg t.b.v. mensen met een handicap ASVZ Zuid West", statutair gevestigd te Rotterdam, voor het huren van twaalf tot het verkochte behorende woningen ten behoeve van verstandelijk gehandicapten continueren.

7. Toewijzing van de tot het verkochte behorende huurwoningen zal door koper geschieden overeenkomstig het woonruimte-verdeelsysteem van de gemeente Gouda.

8. Koper zal in overleg met de huurdersorganisatie een onderhoudsplan overleggen, waarin is aangegeven op welke wijze en op wat voor termijn de woningen bouwtechnisch en woontechnisch worden aangepakt.

9. De bepalingen genoemd onder sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 en de bepaling in dit artikel moeten bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte, en voorzover van toepassing de daarin genoemde termijnen niet zijn verstreken, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de verkoper casu quo de gemeente Gouda in deze worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt dit op te leggen, te bedingen aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van één miljoen euro (€ 1.000.000,00) ten behoeve van de verkoper casu quo de gemeente Gouda, zulks onverminderd de overige aan de verkoper casu quo de gemeente Gouda toekomende rechtsmiddelen. De comparant sub 1, thans handelende als waarnemende de belangen van de gemeente Gouda, op de wijze als bedoeld in artikel 6.198 van het Burgerlijk Wetboek, verklaart de aan de koper opgelegde verplichtingen, voorzover nodig, voor de gemeente Gouda aan te nemen.

GEDRAGSCODE VERKOOP HUURWONINGEN



*De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat op de onderhavige _____
overdracht de Gedragscode Verkoop Huurwoningen, de dato negentien november _____
negentienhonderd negenennegentig van toepassing is." _____*

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op eenendertig _____
december tweeduizend drie verleden voor mr A.H. Geerling, destijds notaris te _____
Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op eenendertig _____
december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 40306 nummer 118 _____
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____
verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de _____
Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee _____
januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds _____
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers, voor zover dit reglement niet is _____
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing, welke akte is _____
gewijzigd bij de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op _____
drieëntwintig oktober tweeduizend twaalf verleden voor mr A.L.J. Westerhuis, _____
destijds notaris te Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drieëntwintig _____
oktober tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 62091 nummer 49 _____
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____
verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de _____
Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op _____
zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, destijds notaris te _____
Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers _____

- L. Energielabel _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

- Volmacht _____
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____



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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT