



DOSSIERNUMMER: PVK.2025.000104

1

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, negen april tweeduizend vijftientig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, —
notaris te Rotterdam: —

mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli —
negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende —
Wilhelminaplein 2, 3072 DE Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde —
van enzovoorts; —

en deze vennootschap te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend; —
enzovoorts voornoemd hierna te noemen: 'verkoper'. —

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht. —

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard: —

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de —
executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken —
als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 —
Burgerlijk Wetboek. —

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op dinsdag twintig mei tweeduizend vijftientig —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30u) geheel via internet via de website —
www.openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen —
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval —
van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. —

Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, —
hierna te noemen: 'de website'. —

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is: —

het woonhuis met ondergrond en toebehoren, plaatselijk bekend **Lange Hilleweg 164, 3073 —
BW Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois, sectie F nummer 996**, ter grootte van
eenenzestig centiare (61 ca); —

met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk —
Wetboek, —

hierna te noemen: 'het registergoed'. —

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is: —



enzovoorts. _____

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID _____

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de _____
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op enzovoorts. _____

HYPOTHEEK/PANDRECHT _____

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper: _____

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', _____
enzovoorts; _____

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. _____

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'. _____

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van _____
alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper _____
volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, _____
met rente en kosten. _____

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de _____
daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden. _____

SCHULD _____

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de _____
administratie van verkoper. _____

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID _____

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door _____
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, _____
ondanks de nodige aanmaningen van verkoper. _____

VERZUIM _____

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van _____
hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan _____
bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste _____
pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale
verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de _____
hypotheekakte. _____

AANZEGGING _____

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____

- de eigenaar/schuldenaar. _____

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____
Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of _____
aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij _____



akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te _____
's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
kadaster en de openbare registersop dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 _____
nummer 129. _____

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. _____

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen _____
die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien. _____

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN _____

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in: _____

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als _____
de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en _____
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van _____
artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of _____
de executoriaal beslaglegger. _____

A. Openbare executoriale verkoop _____

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop _____
van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden: _____

1. Wijze van veilen _____

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

2. Inzet en afslag _____

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan _____
de biedingen kenbaar zal worden gemaakt. _____
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan deinzetsom. _____
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt deinzetsom als hoogste bod. _____

3. Gunning bij afkoelingsperiode _____

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een _____
afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 _____
Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats _____
onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet-
is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bidder/koper gedurende de _____
afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod. _____

4. Inzetpremie _____

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van deinzetsom. _____
De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald. _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel _____
524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van _____
verkoper. _____

5. Waarborgsom _____



Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan _____ verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf — procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de — Afslag plaatsvindt. _____

6. Verzuimrente _____

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over — het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte _____ vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De — verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt. —

7. Omzet- en overdrachtsbelasting _____

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

8. Eigenaarslasten _____

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de — eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdvijfennegentig euro en zesenvieftig cent — (€ 195,46); _____
- rioolheffing: driehonderdtwee euro en twintig cent (€ 302,20); _____
- watersysteemheffing: negentig euro en achtenveertig cent (€ 90,48); _____
- wegheffing: eenentwintig euro en zesenvieftig cent (€ 21,46). _____

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde. _____

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten _____

1. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van — koper. _____

2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor — rekening van koper: _____

- de overdrachtsbelasting; _____
- het honorarium van de notaris; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
- de kosten van ontruiming; _____
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is. _____

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie — gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in — rekening worden gebracht. _____

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen — naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden. _____

3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs — voldaan. _____

**10. Bestemming** _____

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt _____
verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: _____
woonfunctie. _____

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis. _____

11. Gebruik bij de eigenaar? _____

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de _____
eigenaar. _____

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staat de eigenaar op
negentien februari tweeduizend vijftientig niet ingeschreven als bewoner op het _____
adres van het registergoed. _____

12. Gebruik bij derden? _____

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het _____
registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende: _____

1. Volgens opgave van de gemeente staan op het adres van het registergoed andere _____
personen ingeschreven als bewoner. _____

Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed wordt bewoond door _____
andere personen dan de eigenaar. _____

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres _____
van het registergoed. _____

2. Het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende _____
huurovereenkomst(en). De verkoper zal via de website inzage geven in de _____
huurovereenkomst(en) voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor
in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende _____
afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er eveneens niet voor in dat _____
de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of _____
regelmatig worden nagekomen. _____

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en _____
huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een _____
andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het
registergoed het gebruik heeft van het registergoed. _____

4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van _____
gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het _____
registergoed te bewerkstelligen. _____

5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de _____
koper over voor zover de wet dit voorschrijft. _____

De huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand aan de verkoper. Per de _____
datum van de ondertekening van de notariële verklaring van betaling doet de _____
verkoper afstand van het pandrecht, waaronder begrepen van de bevoegdheid tot _____



het innen van nog niet betaalde huurtermijnen, hetgeen door de koper wordt
aanvaard. De verkoper staat er niet voor in dat de huurtermijnen of overige
aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden of dat niet op een andere
wijze is beschikt over termijnen die bij de levering nog niet zijn verschenen.

6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van
kracht zijnde huurovereenkomst:
- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de
huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een
bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder
een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in
opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende
originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte
waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder
gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat
de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten
en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de
huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de
koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de
betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere
gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor
zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van
verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder 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. _____

Volgens een rapportage bodemonderzoek van DCMR Milieudienst Rijnmond met datum negentien november tweeduizend vierentwintig, is informatie beschikbaar, welke _____ rapportage op internet zal worden gepubliceerd. _____

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor _____ het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____

Funderingsinformatie _____

Het funderingsrisico-rapport met datum negentien november oktober tweeduizend _____ vierentwintig zal op internet worden gepubliceerd. _____

Aanschrijvingen _____

Uit de kadastrale eigendomsinformatie de dato heden is gebleken dat er geen (voor-) _____ aanschrijving(en) en/of aanzeggingen bekend is/zijn. _____

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie. _____

14. Garanties verkoper _____

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van: _____

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed; _____
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot: _____
 1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet; _____
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet; _____
 3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument. _____

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. _____

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit _____ van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het _____ door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper. _____

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin _____ woordelijk staat vermeld: _____

"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en _____ beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van transport op _____ acht oktober negentienhonderdvierentwintig verleden voor H. Hussem, destijds notaris _____ te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst _____ voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register Hypotheken 4 op _____ acht oktober negentienhonderdvierentwintig in deel 1987 nummer 20 waarin onder _____ meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

"Ten vierde: a. dat de grond tenzij met goedkeuring van burgemeester en wethouders, _____ voor geen ander doel mag worden bestemd en gebruikt dan voor het stichten daarop _____



van een aaneengesloten uitsluitend voor bewoning bestemde bebouwing waarvan de benedenverdiepingen evenwel als winkelhuizen mogen worden gebruikt;

b. dat tenzij Burgemeester en wethouders van deze bepaling afwijking toestaan, de voorgevels der te bouwen panden moeten zijn gelegen aan de Lange Hilleweg en die panden elk een breedte van ten minste vijf meter moeten hebben, voorts moeten bestaan uit een begane grond verdieping met en minste een bovenverdieping een geen der verdiepingen dezer panden afzonderlijke voor- en achterwoningen mag bevatten;

c. dat de grond door en voor rekening van de kopers van de aangrenzende grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;

d. dat de koper verplicht is om tegen de prijs van vijf gulden ter strekkende meter van de gemeente aan te kopen de halve eigendom van de aan de achterzijde van het perceel reeds aanwezige heining voorzover daar geen muur komt waarna deze heining voor gemeenschappelijke rekening door en naar inzichten van de gemeente zal worden onderhouden;

e. dat de indeling van het terrein vooraf en in haar geheel aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moet worden onderworpen;

f. dat de ontwerpen van de voorgevels van de geheel of gedeeltelijk in het gezicht komende zijgevels en van alle overige bouwdelen der te stichten bebouwing vooraf uit een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen.

Deze bepaling is ook van toepassing op eventueel later plaats hebbende veranderingen of verbouwingen;

g. dat op den grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd;

h. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd geenerlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van burgemeester en wethouders mag worden veroorzaakt zullende voor het geval het eene inrichting betreft die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereischt zijn eene nadrukkelijke toestemming van burgemeester en wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zoodanige bepalingen als zij noodig zullen vinden daaraan te verbinden;

i. dat binnen zes maanden na de overdracht van den grond met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmee geregeld worden voortgegaan.

Ten vijfde. dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt eene boete verbeurt van duizend gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens eene maand tevoren per aangeteekenden brief op den verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal



achterwege blijven indien de verboden toestand in dien tijd ten genoeg van _____
burgemeester en wethouders is opgeheven. _____

Ten zesde. dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen —
de sub ten vierde op den kooper gelegde verplichtingen op alle volgende koopers —
toepasselijk zijn en wel zoodanig dat alle koopers door wien een of meer dezer —
bepalingen is overtreden of niet is nagekomen ingeval er termen zijn tot toepassing der —
sub ten vijfde bepaalde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling
dier boete aansprakelijk is. _____

Ten zevende. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke acte van _____
overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen —
moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden door de —
overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende —
partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de —
gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning —
van burgemeester en wethouders met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling wordt vereischt, deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die —
overdragende partij minstens een maand tevoren per aangeteekenden brief op dit —
verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven in dien het verzuim in dien —
tijd ten genoeg van burgemeester en wethouders is opgeheven, ook de sub ten zevende
gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tien duizend gulden ten bate —
van de gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal —
gelden in een latere acte van overdracht van het verkochte moeten worden _____
opgenomen. ""_____

16. Uitoefening van het recht van parate executie _____

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet —
verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als —
daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk —
niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen. _____

17. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____



3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke _____
een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online-
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die
via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotaris:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en _____
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

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



Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele — voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer — niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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.

18. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te zake.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een



bewijs van financiële gegoedheid overleggen. _____

4. Waarborgsom _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de _____ waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent _____ (15%). _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 _____ bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde _____ verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de _____ bevoegde rechtbank wordt ingediend. _____

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als _____ waarborgsom worden gebruikt. _____

5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter _____

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna _____ bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 _____ Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze _____ overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het _____ verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is _____ ingediend. _____

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de _____ verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling _____ waarborgsom) en op het hierna bepaalde. _____

- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst _____ tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat _____ het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de _____ koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden _____ ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. _____

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de _____ ruimste zin van het woord. _____

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de _____ voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren. _____

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

6. Tijdstip van betaling _____

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde _____ kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs _____ worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 _____ Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de _____



voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

10. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

11. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.



De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is—
door mij, notaris, vastgesteld. _____

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte —
vermeld. _____

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te —
hebben ontvangen. _____

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, —
waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben —
kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en —
vervolgens door mij, notaris, ondertekend. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND
UITTREKSEL



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Romijn', written over a horizontal line.