



DOSSIERNUMMER: PVK.2025.000692

1

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, tweeëntwintig mei tweeduizend vijftientwintig, verscheen voor mij, mr. Natascha Jane Reechmie Mohan, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van 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; —
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 één juli tweeduizend vijftientwintig 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 genoemde notaris Romijn, evenals zijn 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 recht van erfpacht eindigende op dertig september éénentwintighonderd drie, van een —
perceel grond aan de Zierikzeestraat te Rotterdam, in eigendom toebehorende aan de —
stichting: Stichting Woonstad Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende 3015 —
EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, (voorheen genaamd Stichting de Nieuwe Unie), —
gevestigd te Rotterdam), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond —
bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met toebehoren plaatselijk bekend —



Zierikzeestraat 27 B, 3086 PG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Charlois, sectie L**, —
nummer 1826 ter grootte van achtennegentig centiare (98 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; —
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. —
De eigenaar is ook de schuldenaar. —

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID —

Het registergoed is door de eigenaar verkregen enzovoorts. —

HYPOTHEEK/PANDRECHT —

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper: —
een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een
inschrijfbedrag groot 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. —
Enzovoorts. —

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; _____
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers. _____

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 registers op 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 bieder/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 de inzetsom. _____
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom 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 bieder/koper gedurende de _____



afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod. _____

4. Inzetpremie _____

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzet som. _____

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: tweehonderdtweeënzestig euro en achttien cent (€ 262,18); _____
- rioolheffing: driehonderdtwee euro en twintig cent (€ 302,20); _____
- watersysteemheffing: éénhonderdeenentwintig euro en dertig cent (€ 121,30); _____
- wegenheffing: achtentwintig euro en achtenzeventig cent (€ 28,78); _____
- erfpachtcanon: tweehonderdnegenennegentig euro en vijfenzeventig cent (€ 299,75) per maand; _____
- maandelijks lasten voor het mandelig binnenterrein: vierentwintig euro en achttien cent (€ 24,18). _____

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 bewoond door de eigenaar _____
en zijn gezin. _____

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op _____
tweeëntwintig april tweeduizend vijftientwintig geen andere personen als bewoner _____
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin. _____

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 naast de eigenaar en diens gezin op het _____
adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner. _____
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat _____
het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. _____

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij: _____

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of _____
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan _____
verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend. _____

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of: _____

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de _____
voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 -
Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag _____
plaatsvinden; _____



- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen; _____
 - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst; _____
 - de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel _____
 - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden. _____
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. _____
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
achttien april tweeduizend vijftientig, 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 _____

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, Bouw- en
Woningtoezicht, met datum twintig mei tweeduizend vijftientig, is de woning _____
gefundeerd op betonpalen. _____

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 de akte vestiging erfpacht op veertien december tweeduizend vier verleden voor mr. A.C. Maxwell-Vernimmen, notaris te Bergschenhoek, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op veertien december tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 40564 nummer 151, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"2.2 Bijzondere bepalingen _____

*De erfpacht heeft een duur van negenennegentig (99) jaar, ingegaan op één oktober tweeduizend vier (hierna ook te noemen: **de Ingangsdatum**) en eindigend mitsdien op dertig september éénentwintighonderddrie om vierentwintig uur.* _____

Enzovoorts. _____

"Artikel 5 _____

CANON _____

1. *De canon bij Ingangsdatum van de Erfpacht is berekend naar vijf procent (5%) van de grondwaarde.* _____
2. *De canon wordt jaarlijks aangepast met een inflatiecorrectie van twee vijf/tiende procent (2,5%).* _____
*Een overzicht van de canon en van de afkoopwaarde voor de eerste vijftig erfpachtsjaren is **aan deze akte gehecht**.* _____
3. *De canon is verschuldigd vanaf de Ingangsdatum en dient in maandelijkse termijnen bij vooruitbetaling op door de Nieuwe Unie te bepalen wijze te worden voldaan. Erfpachter verplicht zich de door hem verschuldigde erfpachtscanon aan de Nieuwe Unie te voldoen door middel van automatische afschrijving van zijn rekening; Erfpachter is verplicht een daartoe strekkende machtiging ten behoeve van de Nieuwe Unie af te geven.* _____
4. *De Nieuwe Unie kan de Erfpacht opzeggen indien Erfpachter in verzuim is de canon over twaalf achtereenvolgende maanden te betalen.* _____
5. *In afwijking van het bepaalde in artikel 8 van de voormelde Algemene Bepalingen, kan Erfpachter de canon te allen tijde afkopen op schriftelijk verzoek van Erfpachter de canon te allen tijde afkopen op schriftelijk verzoek van Erfpachter aan de Nieuwe* _____

Unie. _____
De afkoop voor de eerste vijftig erfpachtsjaren is aangegeven op voormelde **aan** _____
deze akte gehechte overzicht. De afkoopsom vanaf het éénnenvijftigste _____
erfpachtsjaar wordt bindend vastgesteld door de Nieuwe Unie." _____

Enzovoorts. _____

"Artikel 8 _____

BESTEMMING EN GEBRUIK _____

De erfpacht is bestemd voor wonen en dient als zodanig gebruikt te worden." _____

Enzovoorts. _____

"Artikel 13 _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

1. Bij deze worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand —
waarin de Erfpacht zich ten opzichte van de belendende percelen bevindt of zal —
bevinden conform het onderhavige bouwplan, blijft gehandhaafd. Deze —
erfdienstbaarheden betreffen speciaal de afvoer van hemelwater, gootwater en —
faecaliën door riolering of anderszins, inbalking, inankering, over- of onderbouw, —
toevoer van licht en lucht, uitzicht, verlichting, ventilatiekanalen, leidingen, kabels —
en buizen en andere technische voorzieningen ten dienste van openbare nuts- en —
telecommunicatiebedrijven, zulks ten behoeve en ten laste van de Erfpacht en ten —
behoefte en ten laste van de Erfpacht en ten behoeve en ten laste van de overige —
kavels behorende tot het onderhavige bouwproject, die deel uitmaken van gemelde
kadastrale percelen als heersende en dienende erven. _____
2. Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van de Erfpacht (**het heersend erf**) en ten —
laste van het bij de Nieuwe Unie in eigendom en onbebouwd blijvende gedeelte van
het perceel, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie L nummer 103 (**het** —
dienend erf) de erfdienstbaarheid bestaande uit de last voor de eigenaar van het —
dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf gebruik maakt —
van de groenvoorzieningen, speelplaatsen en bijbehorende voorzieningen op het —
dienend erf. _____
De erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de volgende bepalingen: _____
 - a. De gerechtigde tot het heersend erf is verplicht aan de eigenaar van het —
dienend erf een jaarlijkse bijdrage (retributie) te voldoen. _____
Deze bijdrage wordt vastgesteld door de eigenaar van het dienend erf en dient
jaarlijks te worden voldaan op een door de eigenaar van het dienend erf —
aangegeven wijze. _____
 - b. De eigenaar van het dienend erf heeft het recht regels te stellen met —
betrekking tot het gebruik van de voorzieningen, werken en beplantingen —
aangebracht op het dienend erf. _____
 - c. De eigenaar van het heersend erf is niet gerechtigd het op het diende erf —

aangebrachte wet te nemen zonder toestemming van de eigenaar van het —
dienend erf. —

- d. De eigenaar van het dienend erf is verplicht de voorzieningen, werken en —
beplantingen aan te brengen, te onderhouden en in stand te houden. —
- e. In afwijking van het bepaalde in artikel 5:82 van het Burgerlijk Wetboek is de —
eigenaar van het diende erf niet gehouden mede te werken aan afstand van de
erfdienstbaarheid door de gerechtigde tot het heersend erf, tenzij de —
gerechtigde tot het heersend erf voor de eerste twintig (20) jaar na de afstand—
zekerheid stelt voor de voldoening van de retributie. —
- f. De eigenaar van het dienend erf kan het beheer en onderhoud van de —
betreffende voorzieningen aan derden opdragen. —

Artikel 14

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

- 1. Schotelantennes mogen niet aan de openbare straatzijde van de op de Onroerende—
Zaak te stichten woning worden geplaatst. Zij worden geduld op het (bovenste) dak
van de woning, waarbij de zichtbaarheid vanaf de openbare straatzijde zoveel —
mogelijk voorkomen moet worden. —
- 2. De tijdens de bouw aangebrachte hekwerken, inclusief deur, om de tuin van de —
Onroerende Zaak dienen door de Erfpachter niet te worden verwaarloosd, doch te —
worden onderhouden en zonodig te worden vernieuwd. —
Bovenstaande bepalingen worden bij deze als kwalitatieve verplichtingen, zoals —
bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek bedongen, zodat deze op de —
Erfpacht blijven rusten. —

Artikel 15

BOETE

Bij overtreding door Erfpachter van één of meer van de bepalingen van artikel 14 van —
deze akte zal Erfpachter door de Nieuwe Unie schriftelijk worden verzocht uitvoering te —
geven aan het bepaalde in het betreffende artikel van deze akte. De Nieuwe Unie zal —
Erfpachter niet binnen die termijn aan zijn verplichtingen voldoet, zal de Nieuwe Unie, —
onverwijld voor rekening van Erfpachter uitvoering geven aan de gevraagde —
werkzaamheden en verbeurt bij een boete ten behoeve van de Nieuwe Unie van —
éénhonderd euro (€ 100,00) voor iedere dag dat hij in verzuim blijft. Deze boete is —
verschuldigd door het enkele feit van niet nakoming of overtreding van voornoemde —
verplichtingen binnen de gestelde termijn, zonder dat een ingebrekestelling of —
rechterlijke tussenkomst is vereist. —

Artikel 16

KETTINGBEDING/BOETE

De artikelen 14 en 15 en het onderhavige artikel moeten bij iedere gehele of —
gedeeltelijke vervreemding van de Erfpacht of vestiging van beperkte rechten daarop —

aan elke opvolger in eigendom of rechthebbende op een beperkt recht worden opgelegd onder verbeurte door de nalatige vervreemder van een direkt opeisbare boete ten behoeve van de Nieuwe Unie van tienduizend euro (€ 10.000,00). De boete is verschuldigd door het enkele feit van niet nakoming of overtreding van het bepaalde in dit artikel, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. De boete moet worden betaald binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de Nieuwe Unie.

Artikel 17

VOORKEURSRECHT/KETTINGBEDING

1. Indien de Erfpachter, waarbij de ingroeicanon van toepassing is, het voornemen heeft de Erfpacht geheel of gedeeltelijk, economisch of juridisch te vervreemden, is hij verplicht de Nieuwe Unie in de gelegenheid te stellen de Erfpacht te kopen, overeenkomstig de bepalingen vermeld in dit artikel. Het bepaalde omtrent het begrip “vervreemding” in artikel 6 lid 3 is van overeenkomstige toepassing op dit artikel.
2. Alle uit dit artikel voortvloeiende mededelingen geschieden bij aangetekende brief, bij deurwaardersexploit of op andere wijze, in het laatste geval echter uitsluitend met schriftelijk bewijs van ontvangst.
3. De Erfpachter geeft van zijn voornemen tot vervreemding kennis aan de Nieuwe Unie, onder vermelding van de door hem gewenste koopprijs. De Nieuwe Unie deelt binnen vijftien dagen na ontvangst van die kennisgeving aan de Erfpachter mede, of zij al dan niet wenst over te gaan tot aankoop; bij het uitblijven van een tijdige reactie van de Nieuwe Unie mag de Erfpachter, mits te goeder trouw, ervan uitgaan dat de Nieuwe Unie niet wenst over te gaan tot aankoop.
4. Indien de Nieuwe Unie niet wenst over te gaan tot aankoop van de Erfpacht, is Erfpachter vrij de Erfpacht te vervreemden, mits tegen tenminste de tegenprestatie die hij als gewenste koopprijs opgaf aan de Nieuwe Unie. De Nieuwe Unie kan verklaren dat zij afziet van deze beperking ten aanzien van de hoogte van de tegenprestatie.
5. Binnen vijftien dagen na haar mededeling als vermeld in lid 3 van dit artikel bericht de Nieuwe Unie aan Erfpachter of de koop tot stand is gekomen (ter keuze van de Nieuwe Unie):
 - a. Hetzij voor de door Erfpachter kennisgegeven gewenste koopprijs dan wel de, door Erfpachter en de Nieuwe Unie nader overeengekomen koopprijs;
 - b. Hetzij voor een koopprijs, gelijk aan de waarde in het economische verkeer van de Erfpachter; deze waarde dient te worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één te benoemen door de aanbiedende Erfpachter en één door de Nieuwe Unie, terwijl de aldus aangewezen deskundigen tezamen de derde deskundige zullen aanwijzen. De benoeming/aanwijzing van de

deskundigen dient te geschieden binnen veertien dagen nadat de Erfpachter het bericht als bedoeld in de aanhef van lid 5 van dit artikel van de Nieuwe Unie heeft ontvangen. Mochten de deskundigen over de benoeming van de derde deskundige geen overeenstemming kunnen bereiken, dan zal de derde deskundige worden benoemd door de Kantonrechter van de Arrondissementsrechtbank, waaronder de gemeente Rotterdam ressorteert. Indien de deskundigen geen overeenstemming over de prijs bereiken, zal het gemiddelde van hun taxaties als prijs worden gehanteerd. De prijs dient te worden vastgesteld binnen veertien dagen na benoeming/aanwijzing van de laatste deskundige. De taxatiekosten komen voor rekening van de Nieuwe Unie en Erfpachter, ieder voor de helft.

6. De akte van levering zal binnen één maand nadat de koopprijs is vastgesteld, moeten worden verleden voor de door de Nieuwe Unie aan te wijzen notaris. De levering geschiedt vrij van huur of enig ander gebruiksrecht, ontruimd en ongevorderd. De overige bepalingen van de koop en levering luiden zo veel mogelijk overeenkomstig de relevante bepalingen zoals die op dat tijdstip gebruikelijk zijn bij verkoop van vergelijkbare objecten door de Nieuwe Unie.
7. Indien de Erfpachter tot verkoop overgaat zonder de Nieuwe Unie gelegenheid te hebben gegeven op de boven aangegeven wijze, om van zijn voorkeursrecht tot koop gebruik te maken of zijn medewerking tot de overdracht niet verleent, nadat door de Nieuwe Unie is verklaard dat hij van zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken, zal de Erfpachter ten behoeve van de Nieuwe Unie een direct opvorderbare boete verbeuren van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), onverminderd het recht van de Nieuwe Unie om van de Erfpachter vergoeding te eisen van de eventueel door hem geleden meerdere schade.
8. De kosten van de koop en de levering (die van de deskundigen niet daaronder begrepen) zijn voor rekening van de Nieuwe Unie.
9. Schadevergoeding, door de Erfpachter aan de Nieuwe Unie verschuldigd in verband met enige tekortkoming in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van dit artikel, wordt berekend zonder rekening te houden met het mogelijk niet verstrekken van korting op de canon aan de nieuwe erfpachter, zoals in artikel 6 vermeld.
10. Dit voorkeursrecht eindigt indien de ingroeicanon op de Erfpachter niet meer van toepassing is.
11. Onder “vervreemding” in dit artikel wordt niet verstaan:
 - a. een toedeling of levering aan een erfgenaam of legataris van de Erfpachter;
 - b. een toedeling aan een deelgenoot in de Erfpacht, voorzover de gemeenschap waarin de deelgenoten zijn gerechtigd, is ontstaan door een gezamenlijke verkrijging, het aangaan van een huwelijk of een geregistreerd partnerschap,

of door overlijden van een Erfpachter. _____
In de sub a 11. en b genoemde gevallen dient dit voorkeursrecht door Erfpachter te worden opgelegd aan de verkrijger op straffe van een boete van _____
éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van De Nieuwe Unie bij niet _____
nakoming hiervan. Het bepaalde in artikel 16 is aldan niet overeenkomstige _____
toepassing." _____

16. Erfpacht _____

Op de uitgifte in erfpacht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepalingen voor _____
de uitgifte in erfpacht van onroerend goed" van de gemeente Rotterdam, in beheer bij _____
het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart _____
negentienhonderd drieënnegentig voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam _____
verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, op drieëntwintig maart _____
negentienhonderd drieënnegentig in deel 12713, nummer 4, met dien verstande dat _____
daar waar "Gemeente Rotterdam", danwel de "Raad" en/of "het College van _____
Burgemeester en Wethouders" en/of "het Ontwikkelingsbedrijf" van die gemeente _____
staat geschreven, gelezen dient te worden: "Stichting Woonstad Rotterdam". Voorts _____
werden bij de uitgifte in erfpacht de artikelen 6, 7, 31 en 32 lid 2 van deze Algemene _____
Bepalingen uitdrukkelijk niet van toepassing verklaard. _____

17. 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. _____

18. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke _____

een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online-bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen:* _____

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

Aanvulling voorwaarden _____

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



niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft _____ geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die _____ Deelnemer vóór de Gunning: _____

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde 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. _____

19. 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 dier 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 goedgeheid 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. —

SLOT AKTE —

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

