



DOSSIERNUMMER: PVK.2026.000292

1

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, eenentwintig mei tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam: _____
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 woensdag vierentwintig juni tweeduizend zesentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30u) aan de Rijkstraatweg 30 te Dordrecht (Postillon Hotel) en tevens via internet op de website van 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 recht van erfpacht eindigende dertig juni tweeduizend vijftien, met de tot en met dertig juni tweeduizend vijftien afgekochte canon, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, met de rechten van erfpachter op het op dat perceel aanwezige woonhuis met erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te **3068 HJ Rotterdam, Citer 17**, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam, sectie BA nummer 4236**, ter grootte van drie are en acht centiare (3 a 8 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 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 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 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 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 bieder/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 en komt voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

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 tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00), te worden voldaan vóórdat verkoper tot gunning zal overgaan, doch uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling 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.

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: tweehonderdachtig euro en vijfendertig cent (€ 280,35);
- rioolheffing: driehonderdnegenentien euro en tien cent (€ 319,10);
- waterschapslasten: negenennegentig euro en vierentachtig cent (€ 99,84).

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

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- de eventuele achterstand van de waterschapslasten is voor rekening van koper.

Eventuele overige 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. _____

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: wonen. _____

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 zestien -
februari tweeduizend zesentwintig wel 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 wel andere personen ingeschreven als bewoner. _____
Uit onderzoek ter plaatse kon niet worden vastgesteld dat het registergoed wordt -
bewoond door andere personen dan de eigenaar en diens gezin. _____
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 eventuele 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. _____

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 niet in. _____



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 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. _____
5. 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, _____
 - 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. _____

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 Rapport Omgeving in kaart van DCMR Milieudienst Rijnmond met datum drieëntwintig maart tweeduizend vijftwintig, 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

In een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling Bouw- en Woningtoezicht Funderingsloket met datum eenentwintig mei tweeduizend zesentwintig, staat:

"Het pand komt uit 1982 en staat op betonpalen. Hier zijn geen problemen te verwachten."

Aanschrijvingen

Uit de kadastrale eigendomsinformatie de dato eenentwintig mei tweeduizend zesentwintig is gebleken dat er geen 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. Bieden voor een ander

Het bepaalde in artikel 5 leden 1 tot en met 3 en 5 tot en met 7 van de AVVE is uitgesloten.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE zal de verkoper een door de Bieder aangewezen vertegenwoordigde niet accepteren en zal het registergoed



uitsluitend worden geleverd aan de Bieder. _____

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

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

*"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van vestiging erfpacht _____
de dato twee april negentienhonderd tachtig voor mr. Th.S.O.M. van Eijck, destijds _____
notaris te Rotterdam, verleden; in die akte is onder meer het navolgende bepaald: _____
De comparanten verklaarden, dat deze uitgifte is geschied: _____*

*a. voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, onder de Algemene Bepalingen _____
voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Rotterdam bestemd voor _____
woningbouw, hierna te noemen van de gemeente Rotterdam bij zijn besluit van één _____
september negentienhonderd éénendertig, vastgelegd in akte op tweeëntwintig _____
januari negentienhonderd zestig ten overstaan van notaris H.J. Maas gevestigd te _____
Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te _____
Rotterdam op drieëntwintig januari negentienhonderd zestig in deel 3319 nummer _____
48, verklarende de comparant ter andere zijde dat de door hem vertegenwoordigde _____
Bouwvereniging met die Algemene Bepalingen bekend is en daarvan geen nadere _____
omschrijving verlangt; _____*

b. onder de navolgende bijzondere bepalingen: _____

Artikel 1 _____

*1. De artikelen 3, 4, 7 en 10, lid 4 van de Algemene Bepalingen blijven buiten _____
toepassing. _____*

*2. Ter voldoening van de verplichting van de erfpachter tot betaling van een jaarlijkse _____
canon in geld voor de eerste vijftig erfpachtsjaren, te weten de periode zestien juni _____
negentienhonderd tachtig - dertig juni tweeduizend dertig, neemt de gemeente _____
Rotterdam voor de canon als bedoeld onder II genoegen met een bedrag ineens van _____
3.843.300,00) in totaal. _____*

Artikel 2 _____

(enzovoorts) _____

Artikel 5 _____

*Indien meer (rechts)personen als erfpachters optreden wijzen zij terstond één hunner als _____
vertegenwoordiger aan en geven daarvan, alsmede van vervanging van deze _____
vertegenwoordigers terstond schriftelijk kennis aan burgemeester en wethouders. _____
Vorderingen of kennisgevingen uit hoofde van deze overeenkomst geschieden door deze _____
vertegenwoordiger en worden tot hem gericht. _____*

Artikel 6 _____



1.
 - a. dat de grond nu of later voor geen ander doel wordt bestemd dan voor de — bouw van twee honderd achtentachtig woningwetwoningen en vier en dertig— premiekoopwoningen en dat het gebruik van de te stichten bebouwing — hiermede in overeenstemming moet zijn; —
 - b. dat het terrein slechts wordt bebouwd overeenkomstig de bouwvergunning die inmiddels is verleend; —
 - c. dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn met betrekking tot de situering, de omvang en de hoogte van de te stichten bebouwing nadere eisen te stellen; het in dit lid gestelde heeft geen betrekking op de bouw waarvoor inmiddels — een bouwvergunning is verleend; —
 - d. dat, indien een boven het terrein uitstekende afscheiding tussen de uit te geven grond en het openbare plantsoen wordt toegepast, deze afscheiding niet hoger mag zijn dan vijftig centimeter, met dien verstande dat deze maximummaat — mag worden overschreden, wanneer de afscheiding uit een leven haag — bestaat; —
 - e. dat de thans onbebouwd blijvende grond naar genoegen van burgemeester en wethouders in ordelijke staat wordt gehouden en onderhouden; —
 - f. onverminderd het hiervoor sub a bepaalde wordt het terrein niet gebruikt voor het opslaan van motor- en andere brandstoffen; —
 - g. ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, is het verboden de op het — desbetreffende perceel te stichten opstal dan wel dit perceel zelve of een deel — daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van — motorbrandstoffen op of nabij dit perceel; —
 - h. burgemeester en wethouders kunnen van het in lid a gestelde schriftelijk — ontheffing verlenen, aan welke ontheffing voorwaarden kunnen worden verbonden; deze ontheffing zal voor zover daaraan voorwaarden zijn — verbonden, slechts van kracht zijn indien die voorwaarden door de erfpachter — zijn aanvaard —
 - i. de te stichten garages zullen niet anders dan als zodanig mogen worden — ingericht en gebruikt; vestiging daarin van één of meer bedrijven in welke vorm dan ook, is niet toegestaan. —
2. Indien de erfpachter binnen één maand na daartoe door de gemeente per — aangetekende brief te zijn aangemaand niet mocht voldoen aan de verplichting tot afscheiding, zal de gemeente ook zonder rechterlijke tussenkomst zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen. De door de — gemeente daarvoor gemaakte kosten worden op eerste aanzegging door de — erfpachter voldaan. —
3. In aanvulling op het gestelde bij artikel 10, lid 6 van de Algemene Bepalingen wordt



bepaald, dat het in erfpacht uitgegevene onverminderd wettelijk vereiste vergunningen, slechts zodanig wordt gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder met inbegrip van het veroorzaken van stof en stank wordt veroorzaakt of schade wordt toegebracht, een en ander naar het oordeel van burgemeester en wethouders.

4. In aanvulling op het gestelde bij artikel 15, lid 3 van de Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat de kadastrale uitmeting van het terrein van gemeentewege zal worden aangevraagd. De door de gemeente in het kader van de uitmeting gemaakte kosten worden, ongeacht de van rijkswege in rekening te brengen bedragen en het tijdstip waarop de meting zal plaatsvinden, op eerste aanzegging door de erfpachter voldaan.

Artikel 7

In artikel 17, lid 2 van de Algemene Bepalingen worden de woorden "van ten hoogste duizend gulden" vervangen door de woorden "gelijk aan tien maal het bedrag van de jaarlijkse canon, doch ten minste van duizend gulden en ten hoogste van honderdduizend gulden".

Artikel 8

Met de bebouwing van het terrein, waarmede reeds is aangevangen, wordt geregeld zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders voortgegaan.

Artikel 9

In plaats van artikel 24 van de Algemene Bepalingen wordt gelezen:
Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van de termijn waarvoor het verleend is, en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet aangegaan wordt, zal de erfpachter de terreinen, ontdaan van alle daarop gebouwde opstallen, in de oorspronkelijke toestand ter beschikking van de gemeente hebben te stellen. Bij gebreke van tijdige ontruiming binnen een maand na het eindigen der erfpacht, zullen die opstallen, zomede alle andere goederen, welke zich dan nog op de terreinen mochten bevinden, aan de gemeente vervallen, terwijl voorts in het algemeen indien de terreinen niet in de oorspronkelijke staat worden opgeleverd, alle kosten die de gemeente zal besteden om de oorspronkelijke toestand te herstellen door de erfpachter overeenkomstig de daarvan van gemeentewege te verstrekken opgave, op de eerste aanmaning zullen moeten worden gerestitueerd.

Artikel 10

(enzovoorts)

Artikel 17

Onverminderd het bepaalde in artikel 13 zullen ook de in de artikelen 6 en 9 en voor de erfpachter gestelde voorwaarden op alle volgende verkrijgers van het erfpachtsrecht toepasselijk zijn; dat bij elke verdere overdracht van het erfpachtsrecht in elke akte van overdracht de in de artikelen 6 en 8 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden



opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard, een en ander op straffe van een—
100.000,00) door de overdragende partij, die dit verzuimt, en ingeval meer 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, zonder dat enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die —
overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op dit —
verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd —
naar genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven; ook de in het artikel 17 —
gestelde voorwaarde zal op straffe van eenzelfde 100.000,00) ten bate van de —
gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gelden, in —
elke latere akte van overdracht van het erfpachtsrecht aan de verkrijger worden —
opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard. —

Artikel 18 —

(enzovoorts) —

Artikel 19 —

Mocht de Raad van de gemeente Rotterdam besluiten tot vaststelling van de —
erfpachtsvoorwaarden die gunstiger zijn dan de in deze akte opgenomen voorwaarden —
dan zullen die gunstigere voorwaarden in de plaats komen van de thans geldende —
voorwaarden. —

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, te zijn —
overeengekomen als volgt: —

- a. Ten behoeve van de aan de woningbouwvereniging in erfpacht uitgegeven —
gedeelten van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie BA —
nummers 72 en 75 als heersende erven en ten laste van de aan de gemeente in —
eigendom verblijvende gedeelten van die kadastrale percelen, als lijdende erven, op
de detaillering met een kruisarcering aangegeven, worden gevestigd de —
erfdienstbaarheden van overbouwning met dien verstande dat de onderkant van de —
overbouwningen niet lager reikt dan twee meter veertig centimeter boven straatpeil;
- b. de erfpachter gedooft in overleg met het Gemeente Energiebedrijf, —
Gemeentewerken en Gemeentepolitie dat ten behoeve van openbare voorzieningen
ten aanzien van verlichting en verkeer, sleuven, doorgangen, ornamenten, —
apparaturen en verkeerstekens of aanduidingsborden, blijvend worden —
aangebracht, onderhouden en vervangen aan de op de tekening aangegeven te —
overbouwen doorgangen casu quo in de grond onder deze te overbouwen —
doorgangen; —
- c. indien de gemeente Rotterdam ter zake van deze overbouwningen in de grond of —
enige andere belasting mocht worden aangeslagen, worden de verschuldigde —
bedragen door de eigenaar van het heersende erf aan haar betaald. —



Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van het bepaalde in de gesloten danwel alsnog te sluiten koopovereenkomsten ter zake van het project waartoe het verkochte behoort, worden hierbij - en voor zover ter zake van bedoeld project reeds overdrachten hebben plaatsgevonden zijn bij die eerdere overdrachten - gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden.

Erfdienstbaarheden handhaving bestaande toestand tussen de percelen

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte in erfpacht geleverde perceel enerzijds en ten behoeve en ten laste van de aan de verkoper in erfpacht verblijvende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente **Rotterdam, sectie BA, nummer 4235, 4236 en 2683** anderzijds worden hierbij gevestigd en aanvaard over en weer, als dienende en heersende erven de erfdienstbaarheden, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, zonodig in stand wordt gehouden en vernieuwd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage) gootwater door gemeenschappelijke hemelwaterafvoeren, rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaaring van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben. Deze erfdienstbaarheden houden mede de verplichting in voor de eigenaar van een dienend erf om toe te staan dat op of in het dienend erf de nodige werkzaamheden aan de betreffende voorzieningen worden uitgeoefend.

Erfdienstbaarheid van voetpad Schalmey 60 tot en met 74 (even), Gemshoorn 2 tot en met 8 (even) en Citer 17 tot en met 37 (oneven)

Met betrekking tot het pad gelegen aan de Schalmey 60 tot en met 74 (even), Gemshoorn 2 tot en met 8 (even) en Citer 17 tot en met 37 (oneven), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie BA, nummer 4218, 4194, 4195, 4203, 4204, 4205, 4206, 4235 en 4236, wordt hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van voetpad zulks ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte in erfpacht geleverde perceel enerzijds en ten behoeve en/of ten laste van alle overige aan bedoeld pad gelegen thans nog bij de verkoper in erfpacht verblijvende percelen anderzijds, kadastraal bekend als

voormeld. _____

1. *Deze erfdienstbaarheid kan niet anders worden uitgeoefend dan in _____ overeenstemming met de ligging van het pad op de dienende erven en de ligging _____ van ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de _____ kortste weg en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde _____ rijwielen, motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, _____ kruiwagens en dergelijk eenvoudig voertuig. _____*
2. *Het onderhoud van voormeld pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen voor _____ rekening van de eigenaren casu quo erfpachters van elk van de betreffende _____ heersende en dienende erven welke daadwerkelijk vanaf eigen terrein een _____ aansluiting hebben op het pad. _____*
3. *Beslissingen omtrent het onderhoud van het voetpad worden door de betreffende _____ onderhoudsplichtige eigenaren casu quo erfpachters in onderling overleg genomen; indien daaromtrent geen overeenstemming tussen de eigenaren casu quo _____ erfpachters bestaat zal de meerderheid van de eigenaren casu quo erfpachters _____ waarbij per woning één eigenaar casu quo erfpachter wordt gerekend bevoegd zijn _____ een voor alle eigenaren casu quo erfpachters bindende uitspraak te doen."'''' _____*

17. Erfpacht _____

Op de erfpacht zijn van toepassing: _____

1. de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente _____ Rotterdam bestemd voor woningbouw, vastgesteld door de raad van de gemeente _____ Rotterdam bij zijn besluit van één september negentienhonderdeenendertig, _____ vastgelegd in een akte op tweeëntwintig januari negentienhonderdzestig verleden _____ voor mr. H.J. Maas, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is _____ overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op drieëntwintig januari _____ negentienhonderdzestig in register Hypotheken 4 deel 3319 nummer 48, zoals deze van toepassing zijn verklaard in de akte uitgifte in erfpacht op twee april _____ negentienhonderdeenentachtig verleden voor mr. T.S.O.M. van Eijck, notaris te _____ Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Hypotheekkantore _____ Rotterdam op twee april negentienhonderdeenentachtig in register Hypotheken 4, _____ deel 7083 nummer 17. _____
2. de bijzondere bepalingen, zoals vermeld in voormelde akte uitgifte in erfpacht; _____
3. krachtens de erfpachtvoorwaarden is de bestemming van het verkochte wonen; _____
4. de verplichting tot betaling van canon is afgekocht tot en met dertig juni _____ tweeduizend vijfenvijftig. _____

18. 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. _____

19. 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. _____

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 gegoedheid overleggen.

4. **Waarborgsom**

1. 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) tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
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.
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:
 - a. 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
 - b. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.



5. 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. Bieden voor een ander**
- Het bepaalde in artikel 5 leden 1 tot en met 3 en 5 tot en met 7 van de AVVE is uitgesloten.
- In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE zal de verkoper een door de Bieder aangewezen vertegenwoordigde niet accepteren en zal het registergoed uitsluitend worden geleverd aan de Bieder.
- 7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 om dertien uur tien minuten (13:10u). _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND
UITTREKSEL



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Romijn', is written over the notary seal.