

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

Dossiernummer: 2190229/MR

Repertoriumnummer: 1782

Heden zeven en twintig maart tweeduizend negentien, verklaar ik, meester Jan Bertus Temmink, hierna te noemen “notaris”, als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

de heer **Robert Jacob Willem Kraaij**, geboren te De Bilt op vijf februari negentienhonderdzesenveertig, ongehuwd en nimmer gehuwd geweest, niet geregistreerd en nimmer geregistreerd geweest als partner in de zin van de wet, woonplaats kiezen de ten kantore van Krans Notarissen te Haarlem, hierna te noemen: ‘de verkoper’, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: ‘de website’ of ‘openbareverkoop.nl’.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op een mei tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) uur in het Venduehuis te Rotterdam aan de Kipstraat 5, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: ‘de notaris’,

tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-13**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantoor-/bedrijfsruimte in de kelder van het na te melden gebouw en verder toebehoren te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-1, uitmakende het eenhonderdachtentwintig/driehonderddrieënvijftigste (128/353e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw aan de Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 te Rotterdam, ten tijde van de (hoofd-)splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2841, groot zeven are en vijf centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-14**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-15**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-16**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-17**, uitmakende het

- eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-18**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-20**, uitmakende het drieënnegentig/vijfhonderdachtenvijftigste (93/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-21**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-22**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-23**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-24**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven,**

sectie F, nummer 2843 A-25, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;

13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, **sectie F, nummer 2843 A-26**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS

mede-schuldenaar

Mede-schuldenaar is:

ENZOVOORTS

hierna samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de (mede-)schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op tien juli tweeduizend zeventien verleden voor meester M.F. Le Coultre, notaris te Laren. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op elf juli tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 71078, nummer 97.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot twee honderd vijf en negentig duizend acht honderd euro (€ 295.800,00). Dit blijkt uit een akte op vijf oktober tweeduizend achttien verleden voor de hiervoor genoemde notaris Le Coultre. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf oktober tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 74517, nummer 48, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;

- alle rechten als bedoeld in de hierna genoemde Algemene Voorwaarden; hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de 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.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroe-

rende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

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

- energielabel

Gezien het feit dat de registergoederen garageboxen/parkeerplaatsen zijn is geen energielabel voorhanden.

2.2 juridische informatie

- bestemming

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: garagebox. Op grond van het splitsingsreglement is gebruik door anderen dan de eigenaar toegestaan, zij het met inachtneming van de mogelijke beperkingen als beschreven in het toepasselijke splitsingsreglement, zoals hierna gemeld.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu niet in gebruik. De garageboxen/parkeerplaatsen moeten nog worden afgebouwd.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot aan de gerechtigde bekende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen uit overeenkomst en erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

- a. *een akte van levering op twee september tweeduizend dertien verleden voor mr. W.A. Groen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee september tweeduizend dertien, in register Hypotheken 4 deel 63273 nummer 80, waarin woordelijk is vermeld: "KWALITATIEVE*

VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDING

Ter gedeeltelijke uitvoering van het koopcontract komen partijen bij deze de navolgende verplichtingen overeen, waarbij onder het "verkochte" mede het "gebouw" wordt verstaan en waarbij onder "verkoper" mede wordt verstaan: "een entiteit binnen de groep (van rechtspersonen en/of vennootschappen als bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek) waarvan (ook) verkoper te eniger tijd deel uitmaakt, in welke vorm en op welke wijze dan ook, al dan niet na een fusie of overname waarbij laatst bedoelde groep betrokken is:

- 1. De eigenaar van het verkochte zal verkoper nimmer aanspreken op de technische, bouwkundige, juridische, fiscale en/of milieukundige toestand van het verkochte. Onder de milieukundige toestand wordt onder meer begrepen de tot het verkochte behorende gebruikseenheid, het gebouw, de gemeenschappelijke gedeelten, de grond, het grondwater en de eventuele (niet aan verkoper bekende) aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks en/of de toestand van die tanks, en koper aanvaardt de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk, ongeacht of deze een andere is dan blijkt uit eventuele onderzoeken en/of rapportages, en koper stelt vast dat deze het voorgenomen gebruik door koper van het verkochte niet in de weg staan.*
- 2. De eigenaar van het verkochte vrijwaart verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen, ter zake die milieukundige toestand van het verkochte en/of de aanwezigheid van voor de gezondheid schadelijke materialen.*
- 3. De in lid 1 en lid 2 omschreven verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, overgaan op al degenen die het verkochte verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte verkrijgen zijn eveneens aan de in de leden 1 en 2 omschreven verplichtingen verbonden.*
- 4. Indien en voor zover de hiervoor in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen worden die verplichtingen bij deze overeengekomen als kettingbeding ten laste van koper en ten behoeve van verkoper, mitsdien onder de verplichting van koper om bij enige overgang onder bijzondere titel die verplichtingen aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen en die verkrijger(s) te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, zulks - bij overtreding en/of niet nakoming van bedoelde verplichting(en) - op straffe van een boete gelijk aan de waarde van het verkochte, met een minimum van de in deze*

akte genoemde koopprijs.

5. *Het in dit artikel bepaalde - inclusief het in lid 4 vermelde kettingbeding - komt te vervallen tien (10) jaar na de datum van het ondertekenen van de akte, zulks zonder dat daar een nadere (rechts)handeling voor vereist is. Vorenstaande laat echter onverlet dat het in de leden 1 en 2 ten aanzien van koper (contractueel) van kracht blijft met betrekking tot aanspraken en/of rechtsgedingen die gedurende bedoelde periode van tien (10) jaar door verkoper zijn ingesteld."*
- b. *een akte van levering op vier april negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. D.M. Dragt, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Rotterdam, op vier april negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4 deel 4412, nummer 76, waarin woordelijk is vermeld: "Speciaal wordt nog verwezen naar - en voor zover een en ander nog van toepassing kan zijn en voorzover nodig voor de koopster verbindend verklaard hetgeen:*
 1. *betreffende voormeld kadastraal perceel nummer 1371 voorkomt in een koopakte verleden op dertig mei negentienhonderd acht en twintig voor Notaris mr J.G. Middendorff, destijds te Rotterdam, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op diezelfde dag in deel 2139, nummer 49, woordelijk luidende:*
Ten vierde:
 - a. *Dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, nu of later voor geen ander doel mag worden bestemd of gebruikt dan voor het stichten daarop van een aaneengesloten bebouwing bestemd voor kantoren, magazijnen en werkplaatsen, waarbij het maken van een dienstwoning per pand zal zijn toegestaan ten behoeve van degene die met het toezicht op het bedrijf belast is.*
 - b. *de bebouwing van het perceel, over de volle diepte en tot een hoogte van hoogstens vier Meter boven het officiële straatpeil zal zijn verplicht.*
 - c. *dat, tenzij Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen de bebouwing boven vier meter boven het officiële straatpeil zich niet verder mag uitstrekken dan tot twintig meter uit de voorgevelrooilijn van de Coolhaven Zuidzijde.*
 - d. *dat de bebouwing aan de straatzijde moet worden afgedekt door een vanaf de openbare straat zichtbare kap, waarvan de schilden, hellende onder zestig graden, evenwijdig moeten lopen met de voorgevel en in de zijgevel moeten eindigen in de vorm van een gelijkbenige driehoek.*
 - e. *dat de hoogte van de bekapping, vertikaal gemeten van de nok, tot de bovenkant gootlijst, ten minste twee/zevende deel van de gevenhoogte moet zijn.*

- f. dat de nok niet lager dan zestien en een halve meter en niet hoger dan negentien meter boven het officiële straatpeil mag komen te liggen.*
- g. dat het maken van erkers is verboden.*
- h. dat geen der verdiepingen der panden afzonderlijke voor- en achterwoningen mag bevatten;*
- i. dat de kleur en de materialen voor de gevels aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen.*
- j. dat de aan te brengen reclames aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moet worden onderworpen, die aan deze goedkeuring eisen van welstand kunnen verbinden.*
- k. dat de grond door en voor rekening van de koopster van de aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden.*
- l. dat de ontwerpen van de voorgevels, van het geheel of gedeeltelijk in het gezicht komende zijgevels en van alle overige bouwdelen der te stichten bebouwing, vooraf uit een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen, waartoe die ontwerpen met détails, schaal een tot twintig in tweevoud moeten worden ingediend. Deze bepalingen zijn ook van toepassing op eventueel later plaats hebbende veranderingen of verbouwingen.*
- m. dat de koopster van het in deze bedoelde perceel, tenzij zulks ten tijde dat zij tot verbouwing overgaat reeds door de kopers van de aangrenzende percelen krachtens aan deze toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt, het recht heeft langs de oostelijke en westelijke grenzen van het perceel op erfafscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen de kostende prijs aan te kopen; voor het geval de erfscheidsmuren door de kopers van de aangrenzende percelen, ten tijde dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaat, reeds op de erfscheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de Gemeente aan laatst bedoelde of hare rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van de kostende prijs van de betrokken eigenaren, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te kopen.*
- n. dat op de grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd.*
- o. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd generlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereist zijn een nadrukkelijke toestemming*

van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zodanige bepalingen als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden.

p. dat binnen acht maanden na het hiervoor aangehaalde raadsbesluit met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmee geregeld worden voortgegaan.

Ten vijfde:

Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van DUIZEND GULDEN, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ten zesde:

Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde op de koopster gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke koper door wie één of meer dezer bepalingen is overtreden of niet na nagekomen, ingeval er termijnen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.

Ten zevende:

Dat bij welke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe van een boete van TIEN DUIZEND GULDEN door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij minstens een maand te voren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van TIEN DUIZEND GULDEN, ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zo even bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de ko-

per moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

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

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op negentien oktober tweeduizend vijftien verleden voor meester J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers op negentien oktober tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 67043, nummer 91.

De gemeenschap waarvan het registergoed deel uitmaakt is vervolgens ondergesplitst in appartementsrechten bij akte van ondersplitsing op acht en twintig november tweeduizend zeventien verleden voor meester Le Coultre, voornoemd. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers op acht en twintig november tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken, deel 72012 nummer 159

Bij die eerste akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Garageboxen "Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 65540301.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

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

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

2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

2.3 gebruik/afbouwen garageboxen

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de eigenaar of derden. De garageboxen moeten nog worden afgebouwd. De afbouwverplichting ligt bij de koper in de veiling, evenals de verplichting om de garagedeur te plaatsen. De kosten daarvan zijn voor rekening van de veilingkoper.

Er staan inmiddels wél tussenmuren maar geen deuren en muren aan de "voorkant" van een box.

2.4 geen erfdiensbaarheid van recht van in-/uitrijden

De garageboxen zijn te bereiken via de straat Coolhaven. In de akten van levering na de ondersplitsing in appartementsrechten is blijkbaar verzuimd voor de kadastrale percelen Delfshaven, sectie F nummers 2840 en 2841 een erfdiensbaarheid van in- en uitrijden te vestigen, omdat beide kadastrale percelen waarschijnlijk toen in één hand waren. Op de veilingssite is een foto van de ingang/uitgang geplaatst (deur met hout betimmerd).

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
 - de inzetpremie;
 - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
 - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
 - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de exploitatiekosten;
- de kosten van het in beheer nemen van het registergoed, zoals door de verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich ne-

- men van het registergoed door de verkoper;
- de kosten van het door de verkoper inroepen van het huurbeding;
- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: een duizend zes honderd zeven en dertig euro en tien eurocent (€ 1.637,10) per een juli tweeduizend negentien.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: p.m.;
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: negentig euro en vijfennegentig eurocent (€ 90,95) per maand;

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

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

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, recht-hebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotararis:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV 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. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. 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.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als die deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte

én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

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

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

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

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

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

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.7 risico-overgang

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

rende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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

de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.