

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

inzake de veiling van de Hagedoornstraat 9b te Rotterdam

Heden, twee augustus tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam,

die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van:

de naamloze vennootschap: **Amstelhuys N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1096 HP Amsterdam, Omval 300, ingeschreven het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder dossiernummer 33278726, ten dezen vertegenwoordigd door de naamloze vennootschap: Nationale-Nederlanden Bank N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 52605884, als rechtsopvolger van de naamloze vennootschap: Delta Lloyd Bank N.V., voormelde naamloze vennootschap: Amstelhuys N.V., hierna ook te noemen: de “bank”, “hypotheekhouder” of de “verkoper”.

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van “de verschenen persoon”, dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen

openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het navolgende registergoed:

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **H**, complexaanduiding **1074-A**, appartementsindex **6**, welk appartementsrecht omvat:

- a. het vijf/vierenveertigste (5/44^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummers 266, 265, 264 en 263, respectievelijk groot twee are, één are en zeventien centiare, elf are en twaalf centiare, één are en zeven centiare, met de zich daarop bevindende opstallen van een gebouw, plaatselijk bekend te Rotterdam, Hagedoornstraat 5, 7, 9 en 11;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend

Hagedoornstraat 9B te 3051 NE **Rotterdam**,

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek. In de akte van splitsing is het registergoed aangeduid als Hagedoornstraat 9 te Rotterdam.

Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan ..enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op dertig juli tweeduizend tien voor mr. J.T.H. Leijser, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig juli tweeduizend tien in deel 58650 nummer 43;

in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte op dertig juli tweeduizend tien voor mr. J.T.H. Leijser, destijds notaris te Rotterdam, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig juli tweeduizend tien in deel 60762 nummer 198, is ten behoeve van

de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor al hetgeen de schuldenaar aan de bank schuldig is of zal worden uit hoofde van de in de betreffende hypotheekakte genoemde lening, alsmede uit hoofde van een nog te verstrekken leningen en/of kredieten en overige in de betreffende hypotheekakte opgenomen kosten casu quo bedragen, volgens de gevoerde administratie van de bank en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank en beslaglegging, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - is de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

(het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: “Rv”), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: ‘AVVE’. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

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

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**
een Zaal-/Internetveiling;
2. **Wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **vier september tweeduizend negentien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
3. **Voorbehoud recht van beraad**
Voorbehoud recht van beraad
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
 - De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
 - Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.
5. **Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**
Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
 - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen

beschikken 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.

6. Waarborgsom vóór de gunning

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00) of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Mocht de bank op basis van het in de veiling gedane bod voornemens zijn aan de koper te gunnen maar blijkt dat koper niet heeft voldaan aan de verplichting tot het stellen van een bankgarantie of betaling van een waarborgsom binnen de gestelde termijn voorafgaande aan de gunning, zal de bank desondanks tot gunning kunnen overgaan en is de koper op basis van de artikel 10 lid 3 AVVE in verzuim.

Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub c AVVE moet de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk **vier weken** na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 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, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of

- de bankgarantie teruggestuurd.
- 4. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

8. Eigenaarslasten

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

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdvierenvijftig euro en zeven eurocent (€ 154,07) per jaar;
- rioolheffing: tweehonderdzeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80) per jaar;
- waterschapslasten: veertig euro en zeven eurocent (€ 40,07) per jaar;

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

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 achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek, waaruit blijkt dat er welke **per heden** geen achterstanden zijn.

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.

- 2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:

- a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- b. het honorarium van de Notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels de internetsite <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> beschikbaar gestelde bestemmingsplan met bijlagen, de middels de internetsite www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/ (zelftoets) beschikbaar gestelde informatie, alsmede het bepaalde in het rapport van Vastgoedscanner/Dataland, waarvan een gedeelte aan deze akte zal worden gehecht.

Het toegestaan gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement.

Ballotageregeling

In na te melden akte van splitsing is het Reglement van Splitsing van Eigendom, zoals vastgesteld op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, van toepassing verklaard, in welke akte het bepaalde in artikel 25a is opgenomen en woordelijk als volgt luidt:

1. *De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. Artikel 20 a. leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing.*
2. *In geval van openbare verkopeningen zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het*

privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. Teneinde de toestemming van de administrateur te verkrijgen zal de gegadigde deze onder betaling van een in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20 a lid 1.

3. *Indien de administrateur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie (3) dagen bedraagt.*
4. *Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 B.W., tenzij bedoelde schuldeiser tenminste dertig (30) dagen vóór de veiling aan de administrateur bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepalingen wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn opvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20 – aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. De administrateur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.*
5. *Indien de koper een verklaring bedoeld in lid 4 heeft afgelegd, zal binnen één maand na de overschrijving in de openbare registers door de administrateur een vergadering bijeen geroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijziging van het in artikel 20 en in dit artikel bepaalde in dier voege dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn in het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.*

Bij deze verklaart de bank in het kader van artikel 25a van het Reglement van Splitsing van Eigendom, zoals vastgesteld op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, dat de koper op de veiling een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn opvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20 van voormeld reglement - aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

De bank heeft tenminste dertig (30) dagen vóór de veiling aan de administrateur van de Vereniging van Eigenaars bij aangetekende brief medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de betreffende bepalingen wenste op te nemen.

Mocht vorenstaande - om welke reden dan ook - geen werking tegen de betreffende Vereniging van Eigenaars hebben, dan is koper alsnog gebonden aan het bepaalde in artikel 25a lid 1, 2 en 3 van voormeld reglement en aanvaarden de bank en de notaris op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid ter zake.

Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato twintig juli tweeduizend negentien, staat de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

12. Gebruik bij derden?

1. Volgens voormelde opgaaf van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding niet tegen een eventuele onbekende huurder is ingeroepen gelet op het feit dat volgens opgave van de taxateur het verschil tussen de executiewaarde vrij van huur en de executiewaarde in verhuurde

staat te gering is. De veiling geschiedt derhalve onder gestanddoening van (eventuele) lopende huurovereenkomst(en). Eventuele nadere informatie zal via de website bekend worden gemaakt

De verkoper staat er niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit een eventuele huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen, tenzij er sprake is van een rechtsgeldige verhuur.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;

- in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
- geen aanspraak jegens de verkoper;
- wordt Koper er uitdrukkelijk op gewezen dat indien de huurder een waarborgsom heeft gestort, Koper er rekening mee dient te houden dat Koper deze waarborgsom bij het eind van de huurovereenkomst aan de huurder dient te voldoen;
 - 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

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen of in de Basisregistratie Kadaster.

Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

APPARTEMENTENSPLITSING

- 1 Op het registergoed is van toepassing het bepaalde in na te melden akte van splitsing in appartementsrechten.
Het is aan koper bekend dat koper als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de betreffende vereniging van eigenaars. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor koper als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van

- splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft koper kennisgenomen.
2. Koper aanvaardt de verplichtingen voortvloeiende uit eventueel in de akte van splitsing opgenomen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen. Voorzover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo naast en nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl en is tevens volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl

Fundering

Het onderhavige registergoed is gelegen in een gebied waar funderingsproblematiek bekend is. Tevens is er een rapport bekend genaamd “*Funderingsonderzoek Hagedoornstraat 5 t/m 19 en Orchideestraat 25 te Rotterdam*” met datum versie: negen november tweeduizend vijftien en datum onderzoek: negen november tweeduizend vijftien.

De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: <http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>. Een gedeelte van de door de gemeente Rotterdam/funderingsloket beschikbaar gestelde informatie omtrent de fundering van het onderhavige registergoed, waaronder

voormeld rapport, zal aan deze akte worden gehecht, is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket.

Een en ander komt volledig voor rekening en risico van de koper.

Energielabel

De executant/verkoper beschikt niet over een Energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De executant/verkoper danwel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper/executant en/of de executerende notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energielabel niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Diversen

Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en/of www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. Garanties verkoper

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

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte van levering verleden op zeven september tweeduizend vier voor K.A. den Hartog, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven september tweeduizend vier in het register Hypotheken 4, deel 401490 nummer 170, waarin woordelijk het navolgende is opgenomen:
*“Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (ook die bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht) en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van het Verkochte, wordt te dezen verwezen naar hetgeen is vermeld in gemelde titel van aankomst, uit welke aankomstitel niet blijkt van het bestaan van deze bepalingen. Verkoper verklaart voorts niet bekend te zijn met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen. Voor zover erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (ook die bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht) en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van het Verkochte voorkomen, welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door Koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derde(n) zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper, vrijwillig de belangen van die derde(n) waarnemende, voor die derde(n) aangenomen.”*
- de akte van splitsing verleden op éénentwintig september negentienhonderd zesenzeventig voor drs. H. Jansen, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op éénentwintig september negentienhonderd zesenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5256 nummer 60.

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die

verkoper aan koper moet opleggen, 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.

Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

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

17. - Internetbieden

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

a. 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.

b. NIIV:

“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het

handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

- c. *Handleiding*
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
- d. *Registratienotariss:*
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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
- e. *Registratie:*
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
- f. *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.
- g. *Internetborg:*
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
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, 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.
6. 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”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder 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 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 registratieformulier. 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.
10. 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 aantoonst 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.

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. 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de

Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

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. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever 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.

a. Waarborgsom

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE van tien procent (10,00%) van de koopsom, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00), uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding. Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden. Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

b. 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 12 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 ontnemen 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.

c 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 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.

d. 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. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. 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.

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd

te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.

Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. 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.

h. 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.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om veertien uur achtendertig minuten (14:38).