



BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Van Noordwijkstraat 363 te 3042 LM Rotterdam

Op twee oktober tweeduizend twintig, verschijnt voor mij, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

mevrouw Sita Sewpal, geboren te Paramaribo (Suriname) op elf augustus negentienhonderd drieënzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, — kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **Coöperatieve Rabobank U.A.**, een coöperatie met zetel te Amsterdam en met adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, die krachtens fusies onder algemene titel de vermogens heeft verkregen van:

(1) Rabohypotheekbank N.V., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30052013;

(2) Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24023011,

genoemde volmachtgever te dezen handelend conform het bepaalde in artikel 3:254 juncto artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (de "**Schuldeiseres**" of de "**Verkoopster**").

Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht (bijlage).

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart

OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op **vier november tweeduizend twintig**, vanaf **dertien uur dertig (13.30 uur)** in het veilinghuis Vendu te Rotterdam, Kipstraat 54 te Rotterdam in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) **Registergoed**
Het recht van ondererfpacht gevestigd voor een periode eindigende met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig – met een voor de



[Handwritten signature]

- gehele looptijd afgekochte erfpachtcanon – van: _____
- 1 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **5709-**, appartementsindex **74**, dit recht omvat: _____
 - a het tweeënzeventig/zevenduizend _____ tweehonderdzeventigste (72/7.270e) aandeel in de _____ erfpacht van een perceel grond, eigendom van de _____ Gemeente Rotterdam, eindigende op éénendertig _____ december tweeduizend drieënnegentig, met het zich op die grond bevindende gebouw bestaande uit _____ vijfenzeventig (75) woningen aan de Lemkensstraat 60 tot en met 142 (even nummers) en de Van _____ Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven nummers) te Rotterdam, staande en gelegen op het perceel, tijdens de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5459, groot _____ zevenendertig are en tachtigcentiare (37 a en 80 ca), _____ welk perceel in eigendom toebehoort aan de gemeente Rotterdam en, voor een tijdvak dat eindigt op _____ voormelde datum, in erfpacht uitgegeven is aan de _____ stichting: **Stichting Woonstad Rotterdam**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, ingeschreven in het _____ Handelsregister onder nummer 24041502; en _____
 - b het uitsluitend gebruik van de woning op de derde _____ verdieping aan de **Van Noortwijkstraat 363** te 3042 LM **Rotterdam**; _____
 - 2 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **5709-A**, appartementsindex **146**, dit recht omvat: _____
 - a het zeven/zevenduizend tweehonderdzeventigste _____ (7/7.270e) aandeel in voormelde gemeenschap; en _____
 - b het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de **Van Noortwijkstraat 363** te 3042 LM **Rotterdam**, (het "**Registergoed**"), _____
- daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek. _____



- (B) **Rechthebbende** _____
Rechthebbende tot het Registergoed is _____
Enzovoorts., _____
(de "**Rechthebbende/Schuldenaar**") _____
- (C) **Verkrijging door de Rechthebbende** _____
Het Registergoed is door de Rechthebbende(verkregen door de _____
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare
registers op achttien februari tweeduizend veertien in register _____
Hypotheken 4, deel 63980 nummer 8 van een afschrift van een akte tot
levering, op zeventien februari tweeduizend veertien verleden voor mr.
A.C.M Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam, in welke akte kwijting
voor de betaling van de koopprijs is verleend. _____
- (D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet** _____
nakoming _____
- (i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste _____
hypotheek ten behoeve van Schuldeiseres die het vermogen _____
onder algemene titel heeft verkregen van de _____
Rabohypotheekbank N.V., welke bank in de hypotheekakte is _____
genoemd en van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., _____
welke laatstgenoemde bank in de hypotheekakte is genoemd en
ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de
openbare registers op achttien februari tweeduizend veertien in
register Hypotheken 3, deel 65992 nummer 138, van een _____
afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op _____
zeventien februari tweeduizend veertien verleden voor _____
genoemde notaris Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam en de
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk
Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve
van Schuldeiseres, welk pandrecht werd gevestigd bij _____
voornoemde akte houdende hypotheekverlening, tezamen ten
belope van drieënnegentigduizend zeshonderd euro _____
(EUR 93.600,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke
renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van _____
tweeëndertigduizend zevenhonderdzestig euro _____
(EUR 32.760,00), derhalve tot een totaalbedrag van een _____
honderd zes en twintig duizend drie honderd zestig euro _____



PB

(EUR 126.360,00).

Bij akte dertig november tweeduizend achttien verleden voor mr. M.M. van der Bie, notaris te Amsterdam, is per een december tweeduizend achttien een fusie tot stand gekomen, waarbij de Coöperatieve Rabobank U.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen - waaronder hypotheekrechten - heeft verkregen van de Rabohypotheekbank N.V. (de verdwijnende rechtspersoon), van welke fusie blijkt uit een verklaring, opgemaakt en getekend door mr. M.M. van der Bie, voornoemd, houdende "opgave fusie als bedoeld in artikel 2:318 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 33 lid 4 van de Kadasterwet", van welke verklaring een afschrift is ingeschreven op drie december tweeduizend achttien, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in register hypotheek 3, deel 74838 nummer 51. In een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten opgemaakt en getekend door prof. mr. M. van Olffen, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien februari tweeduizend zestien in register hypotheek 3, deel 69152 nummer 159 staat vermeld dat bij akte van fusie, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, een fusie tot stand is gekomen, waarbij de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen heeft verkregen van onder meer de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. (de verdwijnende rechtspersoon). In vermelde verklaring staat voorts vermeld dat bij akte van statutenwijziging, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, de statutaire naam van de verkrijgende rechtspersoon met ingang van een januari tweeduizend zestien is gewijzigd in Coöperatieve Rabobank U.A., terwijl voorts is verzocht aan de bewaarder van het Kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. te wijzigen in Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. en vervolgens de



[Handwritten signature]

- tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden—
van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.—
te wijzigen in Coöperatieve Rabobank U.A._____
- (ii) Ter uitvoering van voormelde hypotheekverstrekking verklaarde de—
Rechthebbende aan de Schuldeiseres hypotheek te verlenen tot het—
hiervoor genoemde bedrag op het hiervoor genoemde Registergoed,—
tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de bank blijktens haar—
administratie van Rechthebbende/Schuldenaar te vorderen heeft of—
mocht hebben uit hoofde van:_____
- de verstrekte en/of te verstrekken geldleningen,_____
 - verleende en/of te verlenen kredieten,_____
 - door de Rechthebbende ten behoeve van de Schuldeiseres_____
 - gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties,_____
 - door de bank afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of_____
 - (bank)garanties,_____
 - huidige en/of toekomstige parallelle schulden jegens de_____
 - Schuldeiseres als zekerhedenagent,_____
 - huidige en/of toekomstige regresvorderingen,_____
 - huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie,_____
 - huidige en/of toekomstige financiële instrumenten, waaronder_____
 - mede begrepen derivatencontracten, en/of_____
 - uit welken anderen hoofde dan ook._____
- (iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van—
toepassing verklaard de Algemene voorwaarden voor hypotheek van—
de Rabobank 2009, die zijn gedeponneerd ter griffie van de rechtbank—
te Utrecht op vijf augustus tweeduizend negen, onder nummer_____
- 248/2009 ("**Algemene Voorwaarden**") en het bepaalde in de_____
- Algemene Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de_____
- Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., gevestigd te—
Amsterdam, casu quo de bij haar aangesloten banken, en haar_____
- cliënten._____
- In voormelde hypotheekakte heeft Rechthebbende verklaard met de—
Algemene Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend te—
zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben—
ontvangen._____
- (E) **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**_____
- Het Registergoed is voorts bezwaard met:_____



- een executoriaal beslag ten verzoeken van de vereniging: VVE—
Lembeekstraat 60 tot en met 142 (even) en de Van—
Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven) te Rotterdam”, —
gevestigd te Rotterdam, , te dezer zake woonplaats kiezende te 's-
Gravenhage aan de Regulusweg 11, ten kantore van A. Ch. —
Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs, —
gerechtsdeurwaarders, en te Amsterdam aan de Akersingel 182 —
ten kantore van C.P. Doelman, gerechtsdeurwaarder, gelegd door—
de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de—
openbare registers op eenentwintig november tweeduizend —
negentien in register Hypotheken 3, deel 75119 nummer 92, van—
een proces-verbaal van beslaglegging; —
- een executoriaal beslag ten verzoeken van de besloten —
vennootschap Stedin Netbeheer B.V., gevestigd te Rotterdam, —
welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van —
het Kadaster en de Openbare Registers op negentien augustus —
tweeduizend twintig in deel 78741 nummer 10, van een afschrift—
van een daartoe bestemd beslagexploot, op negentien augustus —
tweeduizend twintig opgemaakt door Marco Colijn, —
gerechtsdeurwaarder, werkzaam ten kantore van Flanderijn —
Gerechtsdeurwaarders, gevestigd aan de 's-Gravendijkwal 134 te—
3015 CC Rotterdam, alwaar tevens door voormelde beslaglegger—
te deze woonplaats wordt gekozen. —

(F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot —
vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen —
openbare verkoop van het Registergoed. —

VERKLAART

HOOFDSTUK I. INLEIDING

Artikel 1. Overname executie

Schuldeiseres heeft gebruik gemaakt van haar recht tot overname van de —
executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het Wetboek van —
Burgerlijke Rechtsvordering. —

Artikel 2. Aanzeggingen

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering —
zijn bij exploot aanzeggingen gedaan aan: —

(a) de Schuldenaar/de Rechthebbende; —

(b) voornoemde beslaglegger —



[Handwritten signature]

(c) Stichting Woonstad Rotterdam voornoemd; _____
inhoudende dat daar door de Schuldeiseres gebruik is gemaakt van haar recht _____
tot overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal worden overgegaan tot de _____
openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande _____
roerende zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van _____
datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van _____
haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van _____
aanzegging reeds gemaakte kosten. _____

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. _____

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden. _____

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op **vier november tweeduizend twintig**, vanaf **dertien uur dertig (13.30 uur)** in het veilinghuis Vendu te Rotterdam, Kipstraat 54 te Rotterdam. _____

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald. _____

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper: _____

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting; _____
- b. het honorarium van de notaris; _____
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches; _____
- d. de kosten van ontruiming; _____
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars; _____
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het _____



- lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;—
g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.—

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.—

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.—

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.—

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.—

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.—

Verkoper heeft niet het verlot tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter aangezien het op grond van artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek niet mogelijk is. De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.—

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces-verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.—

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.—

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.—



[Handwritten signature]

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk **vijf november tweeduizend twintig** bij de notaris op diens rekeningnummer (ING) NL60INGB0693165014 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling "Van Noortwijckstraat 363 te 3042 LM Rotterdam" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.



PB

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht over te leggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt. Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.



[Handwritten signature]

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
- Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:



[Handwritten signature]

- (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 Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, 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 een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 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.



- 11.4 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.
- 11.5 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.
- 11.6 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.
- 11.7 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.
- 11.8 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".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 11.10 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.
- 11.11 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



B

- 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. —————
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of ————— personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning: —————
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon ————— of personenvennootschap; en —————
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 ————— AVVE. —————
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van ————— toepassing (acceptatie door de Verkoopster) 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. —————
- 11.13 De in lid 12 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. —————
- 11.14. 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 12, tevens volmacht aan ieder ————— van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht —————



PB

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.—

11.15 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 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.—

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen
de Verkoopster en de 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.—

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt,—
dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 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.—

Artikel 13 Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "VVE—
Lembeekstraat 60 tot en met 142 (even) en de Van Noortwijkstraat 301 tot en—
met 365 (oneven) te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, bestaande uit het—
bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte—
van splitsing in appartementsrechten op acht september tweeduizend verleden—
voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te



PB

Rotterdam) op elf september tweeduizend in register Hypotheken 4, in deel—
20451, nummer 19 juncto een clerical error opgemaakt op drie augustus—
tweeduizend vier door genoemde notaris Millenaar, bij afschrift ingeschreven—
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te
Rotterdam) op drie augustus tweeduizend vier in register Hypotheken 4, in deel—
40466, nummer 102.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren—
bedragen de servicekosten eenhonderd negentien euro en eenennegentig cent—
(EUR 119,91) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het—
afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen—
tot en met dertig september tweeduizend twintig: tweeduizend twintig—
tweeduizend vijfhonderd achttien euro en elf cent (EUR 2.518,11).
Het aandeel in het reservefonds bedraagt: tweehonderdtweëntachtig euro en—
drie cent (EUR 282,03).

Artikel 14. Erfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

- (a) de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende
zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het
Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen “Algemene
Bepalingen” - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zijn
vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zijn
openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd
drieennegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart
negentienhonderd drieennegentig verleden voor mr. H.M.I.Th.
Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de
Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd
drieennegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op
drieëntwintig maart negentienhonderd drieennegentig in register
Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.
- (b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in
erfpacht op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig
verleden voor M. de Vos, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de
openbare registers (destijds te Rotterdam) op zevenentwintig december
negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, in deel
14248, nummer 2,



[Handwritten signature]

welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden voor zover
toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een
geheel uit te maken.

De canon is voor de duur van de erfpacht afgekocht, zodat thans geen canon
verschuldigd is.

Artikel 15. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen
bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen
verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

“OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen
en/of bijzondere verplichtingen

wordt verwezen naar:

- a. het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.
- b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van
onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het
Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen “Algemene
Bepalingen” - zoals deze door de Raad van de gemeente
opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de
Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien
maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte
op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig
verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam,
gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op
vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en
ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor
het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op
drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in
register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.

Enzovoort;

B BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT

De Ondererfpacht wordt verleend onder de hierna bedoelde Algemene
Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, voorzover
daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2
opgenomen “Bijzondere Bepalingen”.



[Handwritten signature]

- 1 Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-
Woningen
De Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-
Woningen zijn opgenomen in een akte op drie september
tweeduizend één verleden voor Mr J.G. Millenaar, notaris te
Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het
register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de
Openbare Registers te Rotterdam op zes september
daaraanvolgend in deel 21.477 nummer 20. Ondererfpachter
heeft de tekst van voormelde Algemene Bepalingen ontvangen.
De Ondererfpachter bevestigt en aanvaardt deze bepalingen en
verbindt zich hierbij tot medewerking aan, nakoming en
uitvoering van deze bepalingen, in het bijzonder het bepaalde in
voormelde Algemene Bepalingen:
Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt:
“Artikel 7
Derdenwerking
1 Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de
goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al
hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte
en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De in de
volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en
kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die
derdenwerking.
2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze
akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht om
iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het
Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen
die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een
recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende
zullen daaraan gebonden zijn.
3 Ondererfpachter zal voorts bij:
a de levering van het Registergoed of van een
gedeelte daarvan;
b bezwaring van het Registergoed of van een
gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;
c het in gebruik geven van het Registergoed aan



[Handwritten signature]

derden, _____

de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de
Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter
opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een
beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van
Erfpachter.” _____

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7 _____

onder meer betrekking hebbende op: _____

- de plicht het Privé gedeelte zelf te bewonen; _____
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te
vervreemden en (met hypotheek) te bezwaren; _____
- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan
Woonstad Rotterdam te koop aan te bieden; _____

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h
en artikel 8 _____

onder meer betrekking hebbende op: _____

- de afwikkeling einde Ondererfpacht; _____
 - de overdracht via ABC-akte; _____
 - de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam; _____
- tot de uitvoering van welke rechtshandelingen Ondererfpachter
de in voormelde Algemene Bepalingen omschreven
toestemming, volmacht casu quo medewerking hierbij verleent
aan de Erfpachter (Woonstad Rotterdam); Erfpachter
(Woonstad Rotterdam) aanvaardt hierbij bedoelde
toestemming, volmacht casu quo medewerking van
Ondererfpachter. In de Algemene Bepalingen van de
Ondererfpacht van MVE-Woningen wordt het bepaalde in
Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de woorden:
“de hypothecaire inschrijving op het Registergoed voor.” _____

2 Bijzondere bepalingen _____

Vaststelling MVE-prijs _____

In aanvulling op de Algemene Bepalingen van de
Ondererfpacht van MVE-Woningen omtrent de vaststelling van
de MVE-prijs in alinea c (Vaststelling MVE-prijs) van artikel 4
van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt het aldaar bedoelde
percentage (van het verschil tussen de Aankoopprijs en de
Taxatieprijs) gesteld op het volgende percentage. Bedoeld _____



[Handwritten signature]

percentage bedraagt bij een levering aan Woonstad Rotterdam—
binnen na te melden tijdvak, dat aanvangt bij de vestiging van—
de Ondererfpacht en eindigt met de levering, te weten, een—
tijdvak van:—

- één (1) jaar: vijftig procent (50%);—
- twee (2) jaar: zestig procent (60%);—
- drie (3) jaar: zeventig procent (70%);—
- vier (4) jaar: tachtig procent (80%);—
- vijf (5) jaar: negentig procent (90%);—
- zes (6) jaar en meer: éénhonderd procent (100%).—

De P.O.-bijdrage als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub a van de—
Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE—
Woningen over het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar—
bedraagt voor het Registergoed zevenhonderdvijftig euro en—
zesennegentig eurocent (€ 750,96). ”—

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering—
worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende—
bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden—
aangenomen.—

Artikel 16. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit—
Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster—
verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt—
derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit—
Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart—
de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich—
ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit—
Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te—
dragen.—

Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in—
artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende—
zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een—
schrijven van de gemeente Rotterdam de dato twintig februari tweeduizend—
twintig, in welk schrijven de gemeente Rotterdam stelt betreffende het—
Registergoed geen besluiten zijn genomen in het kader van Wet kenbaarheid—
publiekrechtelijke beperkingen. Een kopie van gemeld schrijven wordt aan deze—



PB

akte gehecht (bijlage).

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 18. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Overschie van de gemeente Rotterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) het rapport van het Bodemloket de dato elf februari tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (c) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning respectievelijk berging.

Artikel 19. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn



[Handwritten signature]

ingeschreven in vorengenoemde openbare registers. _____

Artikel 21. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. _____

Waarvan akte wordt verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft de verschijnende persoon verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur veertig minuten (16:40). _____

(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



[Handwritten signature]