



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2219.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 januari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Kwekerstraat 84 te Rijnsburg en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien december tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig januari tweeduizend eenentwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____
Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijnsburg**, sectie **C**, _____
complexaanduiding **6182-A**, appartementsindex **58**, omvattende: _____*
 - a. *het tweeënvijftig negenduizend achthonderd vierde (52/9804^e) aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, hierna aan te _____
duiden als: het "**Gebouw**", plaatselijk bekend Floralaan te Rijnsburg, ten _____
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
Rijnsburg, sectie C, nummers 6180, 6578, 6579 en 6580, tezamen groot _____*



- achtenveertig are éénenzeventig centiare (48 a 71 ca) welke percelen belast — zijn met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Erna Services B.V., statutair — gevestigd te Noordwijk, inhoudende het tot het realiseren, hebben, — onderhouden en instandhouden van verticale bodemwarmtewisselaars met — toebehoren en leidingen, ten behoeve van de levering van warmte/koude — voor het project De Bloem te Rijnsburg; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren — op de derde verdieping, plaatselijk bekend te **Kwekerstraat 84 te 2231** — **DP Rijnsburg**; —*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijnsburg**, sectie **C**, — complexaanduiding **6182-A**, appartementsindex **118**, omvattende: —*
- a. *het vier negenduizend achthonderd vierde (4/9804^e) aandeel in de — gemeenschap van het Gebouw; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, — thans ongenummerd; —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare — verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR — EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging — van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien — in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte — te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde — boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE — AVVE: —

- A. Omschrijving Registergoed —
- Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijnsburg**, sectie **C**, — complexaanduiding **6182-A**, appartementsindex **58**, omvattende: —*
- a. *het tweeënvijftig negenduizend achthonderd vierde (52/9804^e) aandeel in de — gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, hierna aan te — duiden als: het "**Gebouw**", plaatselijk bekend Floralaan te Rijnsburg, ten tijde — van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente — Rijnsburg, sectie C, nummers 6180, 6578, 6579 en 6580, tezamen groot — achtenveertig are éénenzeventig centiare (48 a 71 ca) welke percelen belast — zijn met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Erna Services B.V., statutair — gevestigd te Noordwijk, inhoudende het tot het realiseren, hebben, — onderhouden en instandhouden van verticale bodemwarmtewisselaars met —*



toebehoren en leidingen, ten behoeve van de levering van warmte/koude voor —
het project De Bloem te Rijnsburg; _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren op —
de derde verdieping, plaatselijk bekend te **Kwekerstraat 84 te 2231 DP** —
Rijnsburg; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijnsburg**, sectie **C**, _____
complexaanduiding **6182-A**, appartementsindex **118**, omvattende: _____

- a. het vier negenduizend achthonderd vierde (4/9804^e) aandeel in de _____
gemeenschap van het Gebouw; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, _____
thans ongenummerd; _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve _____
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op twintig januari tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van _____
het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met vijf januari tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____



1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____



7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele — telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft — geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die — Deelnemer vóór de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te — zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenven- — nootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte — van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de — Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem — vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik — van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als — ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal — van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —



- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —



- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —

- te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —

voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____

van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —

- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —

veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van EigenaarsDe Klok, Principaalhof en Kwekersstraat, fase III, plandelen Eo, E1 en E2 van deBloem te Rijnsburg*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn _____ geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze _____ eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek _____ door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als _____ rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter _____ qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor _____ rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zestien februari tweeduizend _____ eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____



aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheek (die niet ten behoeve van Verkoper op het — Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst — meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld — in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom — niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot — het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van — de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____

in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____



begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

In de kadastrale registratie staan, met betrekking tot het Registergoed onder 1. _____
omschreven, de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: _____

"Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidshinder _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 74789/36 _____

Wet geluidshinder _____

Ingeschreven op 09-05-2019 om 11:32 _____

Verzoek tot verbetering Fout in de kadastrale aanduiding" _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één september tweeduizend —
veertien verleden voor mr. S.B.J. van Heijst, notaris te Katwijk, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op twee september tweeduizend veertien in register _____
Hypotheken 4, deel 64832, nummer 185, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: _____



"Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden ———
betreffende het gekochte wordt verwezen naar verkopers akte van verkrijging, in ———
welke akte onder meer woordelijk staat vermeld: ———

"BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN ———

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, ———
kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte ———
wordt verwezen naar: ———

a. een akte van levering op veertien mei tweeduizend zeven verleden voor mr. L.F. ———
van Loenhoud, notaris te Noordwijkerhout, van welke akte een afschrift is ———
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op vijftien mei ———
tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 52260 nummer 195, waarin ———
onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: ———

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF ———
BIJZONDERE BEDINGEN ———

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ———
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: ———

a. een akte van ruiling op vijftien juni negentienhonderd zesentwintig verleden ———
voor H.Eerdbeek, destijds notaris te Katwijk, bij afschrift overgeschreven ten ———
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden ———
op zeventien juni negentienhonderd zesentwintig in deel 1104 nummer 106, ———
waarin woordelijk staat vermeld: ———

"6. Ten behoeve van de perceelen Gemeente Oegstgeest Sectie B nummers ———
1486 en 1330 toebehorende aan de Veilingsvereniging "Flora" en ten ———
laste van de perceelen diezelfde gemeente en Sectie nummers 1487 ———
zoomeeden 907 reeds aan de Noord- Zuid-Hollandsche ———
Tramwegmaatschappij toebehoorende; wordt gevestigd: ———

1. de erfdienstbaarheid van overweg uit te oefenen langs het ———
verlengde van de Zuidgrens van het perceel nummer 1486 en ———
2. de erfdienstbaarheid van het recht tot het hebben en onderhouden ———
van riool-,gas- en waterleidingsbuizen en elektrische kabels door den ———
overweg." ———
enzovoorts ———

9. Ten behoeve van de perceelen Gemeente Oegstgeest sectie B ———
nummers 1514, 1330 en 1486 alle voormeld en ten laste van het ———
perceel diezelfde gemeente en sectie nummer 907 wordt gevestigd ———
de erfdienstbaarheid van overweg, uit te oefenen over de thans over ———
de trambaan bestaande verharding, welke de veilingsvereniging op ———
hare kosten in overleg met de Noord- Zuid- ———
Hollandsche Tramwegmaatschappij zal moeten verbreedten." ———

b. een akte van levering op zesentwintig november negentienhonderd ———
vijfenvijftig verleden voor A.W.C. Verhees, destijds notaris te Katwijk, ———
overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare ———



- Registers te Leiden in deel 1632 nummer 102, waarin woordelijk staat _____*
vermeld: _____
- "Voorts wordt bij deze gevestigd ten nutte van de aan de verkoper _____*
verblijvende perceelen nummers 1446 en 2705 derzelfde gemeente en sectie _____
en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel, de erfdienstbaarheid dat _____
op het oostelijk gedeelte van het lijdend erf ter volle breedte langs de _____
Rijnsburgerweg en ter diepte van twintig meter gerekende vanaf de _____
Rijnsburgerweg, geen auto's geparkeerd mogen worden." _____
- c. *een akte van ruiling, op twee oktober negentienhonderd drieënzeventig _____*
verleden voor A.W.C. Verhees, destijds notaris te Katwijk, overgeschreven ten _____
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden _____
deel 2290 nummer 17, waarin woordelijk staat vermeld: _____
- "5. Voorts worden bij deze akte nog voorbehouden en verleend en zullen door _____*
de overschrijving van een afschrift dezer akte ten hypotheekkantore worden _____
gevestigd: _____
- a. *Ten laste van de bij deze aan de gemeente Rijnsburg overgedragen _____*
gedeelten van gemeld perceel nummer 3122 en voorzoveel nodig reeds _____
aan de gemeente Rijnsburg in eigendom toebehorende perceel _____
kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg, sectie C nummer 3128 en ten _____
nutte van de bij deze aan Flora overgedragen gedeelten van het gemelde _____
perceel nummer 3128 en de aan Flora in eigendom verblijvende _____
gedeelten van gemeld perceel nummer 3122, de erfdienstbaarheid tot _____
het hebben en houden van een fundering voor het hekwerk, lopende van _____
het punt B.1 tot punt C., zoals aangegeven op gemelde tekening _____
inhoudende het recht van de eigenaar van de heersende erven om _____
gemelde fundering aan te brengen en te onderhouden, zulks onder de _____
verplichting om de boven de fundering gelegen grond wederom in _____
oorspronkelijke staat te herstellen. _____
- b. *Ten nutte van de bij deze aan de gemeente Rijnsburg in eigendom _____*
overgedragen gedeelten van perceel nummer 3122 en het aan de _____
gemeente Rijnsburg in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld _____
perceel nummer 3128 en ten laste van de bij deze aan Flora _____
overgedragen gedeelten van gemeld perceel nummer 3128, de _____
erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van waterleidingbuizen, _____
leidingen en kabels van de P.T.T., gas- en electriciteitsleidingen en _____
riolering, inhoudende het recht van de eigenaar van de heersende erven _____
om gemelde leidingen, kabels en buizen te onderhouden, zulks onder de _____
verplichting om de boven deze leidingen, kabels en buizen gelegen grond _____
wederom in oorspronkelijke staat te herstellen." _____
- d. *een akte van transport op negenentwintig april negentienhonderd _____*
drieëntachtig verleden voor Mr P.J.L. van Hoeken, destijds notaris te _____
Noordwijk, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster _____

en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op negenentwintig april _____
negentienhonderd drieëntachtig in deel 6394 nummer 18, waarin _____
woordelijk staat vermeld: _____

"Bij akte van transport op heden verleden voor mij, notaris, bij afschrift _____
overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage in deel nummer , _____
is ten behoeve van het sub 1 genoemde onroerend goed (Veilingcomplex _____
Flora) en ten laste van de bij die akte in eigendom overgedragen _____
gedeelten van voormelde kadastrale percelen gemeente Rijnsburg, sectie _____
C. nummers 3547 en 3628 (perceel bouwterrein ter grootte van ongeveer _____
één hectare, vijftig aren aan de Oranjelaan en Floralaan te Rijnsburg) _____
gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het hebben, _____
houden, onderhouden, vernieuwen en verwijderen van dienstleidingen _____
ten behoeve van gas, water, electriciteit, telefoon en andere openbare _____
nutsvoorzieningen, uit te oefenen op de voor het lijdende erf minst _____
bezwarende wijze." _____

- e. een akte van vestiging erfdienstbaarheden op één oktober tweeduizend _____
drie voor Mr J.G. Shepley, notaris te Katwijk ingeschreven ten kantore _____
van de dienst van het Kadaster en de openbare registers te Zoetermeer _____
op drie oktober daarna in deel 40209 nummer 115, waarin woordelijk _____
staat vermeld: _____

"Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare _____
registers voor registergoederen te Zoetermeer zullen de hierna gemelde _____
erfdienstbaarheden worden gevestigd. _____

- a. Ten behoeve van de ten name van Hoogvliet Beheer staande _____
gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Rijnsburg sectie C _____
nummers 5210 en 4660 als heersend erf, en ten laste van het ten _____
name van BCF staande gedeelte van het perceel kadastraal bekend _____
als gemeente Rijnsburg sectie C nummer 5547 als dienend erf: _____
de erfdienstbaarheid van weg en overpad om, uitsluitend in verband _____
met de aanen afvoer van goederen en uitgaande van circa zes (6) _____
vrachtwagens (met aanhangers) per dag, via de door de gemeente _____
Rijnsburg aan te leggen openbare parkeerplaatsen, over het dienend _____
erf te komen en te gaan van en naar het heersend erf, zulks _____
teneinde bedoelde vrachtwagens op het heersend erf te kunnen _____
laden en lossen en zulks via de kortst mogelijke weg, doch in ieder _____
geval op de voor de eigenaar van het dienend erf minst belastende _____
wijze. De kosten voor het onderhoud en herstel en vernieuwing van _____
het gedeelte van het dienend erf waarover deze erfdienstbaarheid _____
wordt uitgeoefend komen voor rekening van de eigenaar van het _____
dienend erf. _____

- b. Ten behoeve van de ten name van Hoogvliet Beheer staande _____
gedeelten van gemelde kadastrale percelen nummers 5210 en 4660 _____



als heersend erf, en ten laste van een daaraan grenzende strook —
grond ter breedte van twee (2) meter van het ten name van BCF —
staande gedeelte van gemeld kadastraal perceel nummer 5547 als —
dienend erf: de erfdienstbaarheid voor het hebben, houden, —
onderhouden, vernieuwen en verwijderen van kabels, (riool) —
leidingen en andersoortige voorzieningen voor privédoeleinden, —
alsmede voor het onderhouden van de buitengevel van de op het —
heersend erf te stichten bebouwing. De kosten voor het aanleggen —
en onderhouden van bedoelde kabels en leidingen, en het in dat —
verband herstellen van het dienend erf komen voor rekening van de —
eigenaar van het heersend erf. —

Partijen verklaren de bovengemelde vestiging van erfdienstbaarheden —
over en weer te aanvaarden. —

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN —

BCF verplicht zich, bij wijze van kwalitatieve verplichting, jegens —
Hoogvliet en Hoogvliet Beheer alsmede de rechtsopvolgers van —
laatstgenoemde in de eigendom van de (thans) ten name van Hoogvliet —
Beheer staande gedeelten van de kadastrale percelen gemeente —
Rijnsburg sectie C nummers 5210 en 4660, om ten aanzien van het aan —
die perceelsgedeelten grenzende en aan BCF in eigendom toebehorende —
gedeelte van perceel nummer 5547: —

- a. te dulden dat er bebouwing plaatsvindt tot aan de erfgrans van —
gemeld gedeelte van perceel nummer 5547 en het bestaan te —
dulden van alle daaruit voortvloeiende situaties die mogelijk strijdig —
zijn met het burens en/of eigendomsrecht; (bijvoorbeeld situaties —
zoals licht en uitzicht, over en onderbouw, inbalking, inankering en —
afvoer van regenwater en gootwater door goten, putten en —
rioleringswerken); —
- b. te dulden dat gemeld gedeelte van perceel nummer 5547 uitsluitend —
in noodgevallen als vluchtweg wordt gebruikt in het geval dat er —
geen andere vluchtmogelijkheid bestaat; —
- c. te dulden dat de in de buitengevel van de op gemelde gedeelten van —
de percelen nummers 5210 en 4660 te plaatsen nooddeur uitzwaait —
boven gemeld gedeelte van perceel nummer 5547; het is niet —
toegestaan om via de zuidelijke muur van de op gemelde gedeelten —
van de percelen nummers 5210 en 4660 te stichten —
winkelruimte/supermarkt goederen te laden en te lossen en/of —
anders dan ingeval van nood in- of uitgang te verschaffen aan de —
gebruikers en bezoekers van bedoelde winkelruimte/supermarkt; —
- d. te dulden dat kabels, leidingen en soortgelijke voorzieningen voor —
privédoeleinden, openbare doeleinden en gemeenschappelijke —
voorzieningen worden gelegd, gehouden en onderhouden in een —

- strook grond ter breedte van twee meter gemeten vanuit de _____ achtergevel (grenzende aan gemeld gedeelte van perceel nummer _____ 5547) van de op gemelde gedeelten van de percelen nummers 5210 _____ en 4660 ter realiseren winkelruimte/supermarkt; _____*
- e. te dulden dat de hiervoor onder d. bedoelde strook grond tevens _____ wordt gebruikt ten behoeve van schoonmaak en onderhoud van de _____ buitengevel van de eerder genoemde winkelruimte/supermarkt. _____ Bedoeld onderhoud geschiedt voor rekening en risico van Hoogvliet _____ Beheer dan wel de rechtsopvolgers in de eigendom van de door _____ Hoogvliet Beheer gekochte gedeelten van de percelen nummers _____ 5210 en 4660. _____*

Voormelde verplichtingen zijn uitdrukkelijk door BCF aanvaard en zullen _____ door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare _____ registers voor registergoederen te Zoetermeer als kwalitatieve _____ verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en _____ (voor zover alsdan nog van toepassing) overgaan op degene die het aan _____ BCF in eigendom toebehorende gedeelte van perceel nummer 5547 _____ onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zullen zijn _____ degenen die van de eigenaar van het aan BCF in eigendom verblijvende _____ gedeelte van perceel nummer 5547 een recht tot gebruik hebben of _____ zullen verkrijgen, zoals B.C. Flora die voormelde verplichtingen eveneens _____ uitdrukkelijk aanvaardt. _____

KETTINGBEDING IN VERBAND MET PARKEER-AFSPRAKEN/VERBODEN _____ Hoogvliet Beheer alsmede diens rechttopvolgers onder algemene titel zijn _____ verplicht om de hierna aangehaalde parkeer-afspraken/verboden (welke _____ zijn overeengekomen tussen –en aanvaard door Hoogvliet en De Raad _____ Vastgoed), zolang deze door verloop van tijd of op andere wijzen hun _____ belang niet hebben verloren bij iedere gehele of gedeeltelijke _____ vervreemding van eigendom van –of vestiging van een zakelijk _____ genotsrecht op- de ten name van Hoogvliet Beheer staande gedeelten _____ van de kadastrale percelen gemeente Rijnsburg sectie C nummers 5210 _____ en 4660, ten behoeve van de Raad Vastgoed te bedingen en aan te _____ nemen, op verbeurte ten behoeve van de Raad Vastgoed van een _____ onmiddellijk opeisbare boete van vijfenzeventigduizend euro (€ _____ 75.000,00) te verbeuren door Hoogvliet Beheer en haar _____ rechtverkrijgende(n) en ieder opvolgende verkrijger van de eigendom of _____ het zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te _____ nemen of te doen aannemen. _____

- a. Om te voorkomen dat er door werknemers van Hoogvliet wordt _____ geparkeerd op het aan BCF in eigendom verblijvende gedeelte van het _____ perceel nummer 5547 wordt er een wegsleep- dan wel wielklemregeling _____ getroffen door De Raad Vastgoed. Een eventuele wielklem zal geplaatst _____*

- mogen worden door werknemers van De Raad Vastgoed. Bij overtreding —
van deze bepaling verbeurt Hoogvliet ten behoeve van de Raad Vastgoed —
een boete van éénhonderd dertien euro en vijfenveertig eurocent (€ —
113,45) per overtreding. —
- b. Het is niet toegestaan voor particulieren om hun auto te parkeren op het —
terrein van B.C. Flora teneinde te gaan winkelen in de door Hoogvliet —
gedreven winkelruimte/supermarkt. —
- c. Hoogvliet heeft het recht om voertuigen (waaronder uitdrukkelijk ook —
begrepen vrachtwagens) dan wel containers gedurende een —
aaneengesloten periode van één uur te stallen op de daartoe bestemde —
gedeelten van het aan BCF in eigendom verblijvende gedeelte van —
perceel nummer 5547. Indien bedoelde stallingstermijn van één uur —
wordt overschreden dient Hoogvliet de weg vrij te maken binnen één uur —
nadat zij een schriftelijke kennisgeving omtrent de —
overtreding/belemmering van De Raad Vastgoed heeft ontvangen bij —
gebreke waarvan zij ten behoeve van B.C. Flora een onmiddellijk —
opeisbare boete verbeurt van éénhonderd dertien euro en vijfenveertig —
eurocent (€ 113,45) per overtreding. Deze boete wordt geïnd door De —
Raad Vastgoed. —
- d. Indien Hoogvliet, buiten haar schuld, haar "laad-, los- en —
parkeerterrein" niet kan bereiken door één of meer foutief geparkeerde —
en/of de doorgang versperrende voertuigen of containers op het BCF —
resterende gedeelte van het perceel nummer 5547, dient De Raad —
Vastgoed de weg vrij te maken (of vrij te laten maken) binnen één uur —
nadat zij een schriftelijke kennisgeving omtrent de —
overtreding/belemmering van Hoogvliet heeft ontvangen, bij gebreke —
waarvan zij ten behoeve van B.C. Flora een onmiddellijk opeisbare boete —
verbeurt van éénhonderd dertien euro en vijfenveertig eurocent (€ —
113,45) per overtreding —
- e. Hoogvliet zal haar werknemers uitdrukkelijk verzoeken om niet te —
parkeren op de zes openbare parkeerplaatsen, gelegen achter bedoelde —
winkelruimte/supermarkt aan de kant van de Sandtlaan." —
- b. Voormelde akte van vestiging rechten van opstal op vijftien februari —
tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris mr. —
A.C.T. DeWitte, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld: —
"Bepalingen —
1. De opstalrechten kunnen niet door tijdsverloop of eenzijdige opzegging door —
de grondeigenaar of door de opstaller tot een einde komen. —
 2. De opstaller is gerechtigd de onroerende zaak te gebruiken voor het —
realiseren, hebben, onderhouden en instandhouden van installaties en —
apparatuur, ten behoeve van de levering van warmte/koude voor het/de op —
de onroerende zaak gerealiseerde woningen/te realiseren woningen, —

- onderdeel uitmakende van het project De Bloem te Rijnsburg, zoals hiervoor —
omschreven. —
3. Het is de opstaller niet toegestaan de onroerende zaak voor een ander doel te —
gebruiken dan in het vorige artikel 2 is bepaald. —
4. Het is de grondeigenaar toegestaan om de onroerende zaak als tuin te —
gebruiken, doch het is hem verboden op de onroerende zaak te bouwen en —
diepwortelende beplanting aan te brengen, met uitzondering van de —
bebouwing die ten behoeve van de realisering van het project De Bloem zijn —
aangebracht. —
5. De opstaller is gerechtigd de onroerende zaak te betreden voor de —
(periodieke) inspectie van- en om eventuele onderhouds- en —
vernieuwingswerkzaamheden te verrichten aan de installaties en apparatuur. —
De grondeigenaar casu quo diens rechtsopvolgers zal/zullen de opstaller in de —
gelegenheid dienen te stellen de inspectie en het onderhoud naar behoren te —
kunnen verrichten. —
Bij de uitoefening van de inspectie en het onderhoud zal de opstaller zoveel —
mogelijk rekening houden met de belangen van de eigenaar of andere —
rechtmatige gebruikers van de onroerende zaak en zo weinig mogelijk hinder —
en schade veroorzaken. De opstaller is verplicht om na de inspectie en het —
onderhoud de onroerende zaak zo spoedig mogelijk weer in dezelfde staat te —
brengen als daarvoor. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening —
van de opstaller. —
6. De opstaller dient de opstallen in een dusdanige staat te houden dat het aan —
de bestemming voldoet. —
7. Indien door gebreken aan de opstallen schade wordt veroorzaakt aan de —
onroerende zaak heeft de eigenaar recht op schadevergoeding. De opstaller —
dient een WA-verzekering af te sluiten met betrekking tot eventuele schade —
die het hebben en houden van de opstallen kunnen veroorzaken aan de —
onroerende zaak. De opstaller vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken van —
derden op vergoeding van schade die ontstaat of kan ontstaan door het —
gebruik of een gebrek aan onderhoud van of aan de opstallen. Alle kosten —
verband houdende met het hebben, houden en onderhouden van de opstallen —
zijn voor rekening van de opstaller. —
8. Indien de onroerende zaak door een derde wordt gebruikt zal de —
grondeigenaar deze derde van de inhoud van het desbetreffende recht van —
opstal in kennis stellen en de derde opleggen bij de uitoefening van zijn recht —
rekening te houden met de beperkingen welke voor dit gebruik uit het —
bestaan van de opstalrechten voortvloeien. —
9. Van toepassing zijn: —
- De Projectvoorwaarden serviceovereenkomst warmt/koude en toestellen —
De Bloem te Rijnsburg; —



- De Algemene leveringsvoorwaarden warmte en/of koude voor _____ consumenten 2007; _____
 - De Algemene aansluitvoorwaarden warmte en/of koude voor _____ consumenten 2007; _____
- van welke voorwaarden exemplaren aan deze akte worden gehecht. _____
10. Na het einde van de rechten van opstal heeft de voormalige opstaller geen _____ recht op vergoeding van de waarde van de nog (in de bodem) aanwezige _____ opstallen." _____
- c. Een akte van vestiging erfdienstbaarheden op vierentwintig juli tweeduizend _____ twaalf verleden voor mr. A. Rueb, notaris te Katwijk, van welke akte een afschrift _____ is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____ registers op vierentwintig juli tweeduizend twaalf in register hypotheken 4 deel _____ 61778 nummer 48, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld: _____
- "VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN** _____
- De verschenen persoon verklaart de hierna vermelde erfdienstbaarheden te _____ vestigen ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf, en _____ wel ingevolge het hierboven overwogene onder de opschortende voorwaarde dat _____ een van die percelen/erven in andere handen zal overgaan, hetgeen derhalve _____ impliceert dat na te noemen erfdienstbaarheden ontstaan indien en zodra hetzij _____ één van de van de onroerende zaak 1 deel uitmakende appartementsrechten bij _____ notariële akte aan een derde wordt overgedragen (gevolgd door de inschrijving _____ van de akte in de daartoe bestemde openbare registers). _____
- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN** _____
- De erfdienstbaarheden worden als volgt omschreven: _____
- al zodanige erfdienstbaarheden, in het bijzonder: _____
- ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige _____ situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van de onroerende zaak 1 _____ en 2, al zodanige erfdienstbaarheden te vestigen, waardoor de toestand, _____ waarin de onroerende zaak 1 en 2 zich na afbouw van de daarop te stichten _____ opstallen ten opzichte van elkaar zullen bevinden blijft gehandhaafd, speciaal _____ voor wat betreft de aanwezigheid van bovengrondse of ondergrondse _____ leidingen, de erfdienstbaarheden van inbalking, inankering, over- en _____ onderbouw, in het bijzonder voor wat betreft de aanwezigheid van ventilatie- _____ roosters, licht en uitzicht, afvoer van hemelwater, faecaliën door riolering, _____ drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer, hieronder evenwel niet begrepen een _____ verbod om te bouwen of overbouwen; en al zodanige erfdienstbaarheden, in _____ het bijzonder: _____
 - voor wat betreft wegen en dergelijke: _____
 - over en weer ten behoeve en ten laste van de onroerende zaak 1 en 2, om _____ gebruik te kunnen maken van de te creëren en te stichten parkeergarage in _____ de op de onroerende zaak 1 en onroerende zaak 2 te creëren en te stichten _____



gebouwen om te komen van en te gaan naar de openbare weg, op de voor —
het dienend erf minst bezwarende wijze." —

Gemelde opschortende voorwaarde is vervuld door de inschrijving ten kantore van —
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig juli —
tweeduizend twaalf in register hypotheken 4 deel 61785 nummer 75 van een —
afschrift van een akte van levering, op zevenentwintig juli tweeduizend twaalf —
verleden voor genoemde notaris mr. A. Rueb. Ter verduidelijking van voormelde —
erfdienstbaarheden wordt hierbij nog vermeld dat: —

- de onroerende zaak 1 in voormelde akte van vestiging erfdienstbaarheden is —
omschreven als volgt: —
"de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie C —
complexaanduiding 6134-A, appartementsindices 1 tot en met 187, wordende —
gemeld in de splitsing betrokken perceel grond met de daarop thans —
aanwezige bebouwing, gelegen nabij de Floralaan te Rijnsburg, groot —
(ongeveer) dertig are vijftig centiare (30.50 a), kadastraal bekend gemeente —
Rijnsburg sectie C nummer 6133, waaraan door het kadaster een voorlopige —
kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met —
ordernummer 6001502, belast met rechten van opstal ten behoeve van de —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enera Services B.V., —
statutair gevestigd te Katwijk, betreffende het realiseren, hebben, —
onderhouden en instandhouden van verticale bodemwarmtewisselaars met —
toebehoren en leidingen en warmtepompen met toebehoren en leidingen ten —
behoefte van de levering van warmte/koude voor het project De Bloem te —
Rijnsburg, zulks door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op zestien februari tweeduizend twaalf in —
register hypotheken 4 deel 61136 nummer 155 van een afschrift van een akte —
van vestiging rechten van opstal, op vijftien februari tweeduizend twaalf —
verleden voor een waarnemer van mr. A.C.Th. Witte, notaris te Katwijk, —
waarop na sloop van de thans aanwezige bebouwing een —
appartementengebouw zal worden gerealiseerd"; en —
- de onroerende zaak 2 in voormelde akte van vestiging erfdienstbaarheden is —
omschreven als volgt: —
"het gehele ten name van hem staande gedeelte van een perceel grond met —
de daarop thans aanwezige bebouwing, gelegen aan/nabij de Floralaan te —
Rijnsburg, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie C nummer 6131 —
alsmede het gehele perceel kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie —
C nummer 6132, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens —
en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer —
600152, voor wat betreft gedeelte van de percelen nummers 6131 en 6132 —
belast met: —
- rechten van opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid Enera Services B.V., statutair gevestigd te Katwijk, —

- betreffende het realiseren, hebben, onderhouden en instandhouden van ———
verticale bodemwarmtewisselaars met toebehoren en leidingen en ———
warmtepompen met toebehoren en leidingen ten behoeve van de levering van —
warmte/koude voor het project De Bloem te Rijnsburg, zulks door de ———
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare ———
registers op zestien februari tweeduizend twaalf in register hypotheken 4 deel —
61136 nummer 155 van een afschrift van een akte van vestiging rechten van —
opstal, op vijftien februari tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer —
van mr. A.C.Th. DeWitte, notaris te Katwijk, op welk perceel grond de ———
ondernemer diverse appartementencomplexen en woningen zal realiseren; ———
en voorts wat betreft een gedeelte van het perceel met nummer 6131 belast —
met: ———*
- *rechten van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander Infra —
West N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, inhoudende de bevoegdheid van —
opstaller om een gas(district)station met bijkomende leidingwerken en met —
verder toebehoren te bouwen, in te richten, aan te sluiten, in stand te —
houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te nemen, zulks door —
de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare —
registers op negen december tweeduizend elf in register hypotheken 4 deel —
60849 nummer 141 van een afschrift van een akte van vestiging rechten van —
opstal, op negen december tweeduizend elf verleden voor mr. J.P. van Loon, —
notaris te Rotterdam". ———*
- d. *Een akte van vestiging erfdienstbaarheden onder opschortende voorwaarde, ———
drieëntwintig april tweeduizend dertien voor genoemde notaris mr. A.C.T. DeWitte, —
verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register —
hypotheken 4 deel 62807 nummer 81, in welke akte onder meer woordelijk staat —
vermeld: ———
"De erfdienstbaarheden worden als volgt omschreven: ———
al zodanige erfdienstbaarheden, in het bijzonder: ———*
- *ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige —
situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van de onroerende zaak 1 —
en 2, al zodanige erfdienstbaarheden te vestigen, waardoor de toestand, —
waarin de onroerende zaak 1 en 2 zich na afbouw van de daarop te stichten —
opstallen ten opzichte van elkaar zullen bevinden blijft gehandhaafd, speciaal —
voor wat betreft de aanwezigheid van bovengrondse of ondergrondse —
leidingen, de erfdienstbaarheden van inbalking, inankering, over- en —
onderbouw, in het bijzonder voor wat betreft de aanwezigheid van ventilatie- —
roosters, licht en uitzicht, afvoer van hemelwater, faecaliën door riolering, —
drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer, hieronder evenwel niet begrepen een —
verbod om te bouwen of overbouwen; en ———*
- en voor wat betreft wegen en dergelijke: ———*

- over en weer ten behoeve en ten laste van de onroerende zaak 1 en 2, om — gebruik te kunnen maken van de te creëren en te stichten parkeergarage in — de op de onroerende zaak 1 en onroerende zaak 2 te creëren en te stichten — gebouwen om te komen van en te gaan naar de openbare weg, op de voor — het dienend erf minst bezwarende wijze. —

Ter verduidelijking van voormelde erfdienstbaarheden wordt hierbij nog vermeld — dat: —

- de onroerende zaak 1 in voormelde akte van vestiging erfdienstbaarheden is — omschreven als volgt: —
de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie C — complexaanduiding 6182-A, appartementsindices 1 tot en met 301, wordende — gemeld in de splitsing betrokken perceel grond met de daarop thans — aanwezige bebouwing bestaande uit de fundamente van de daarop — gedeeltelijk verbrande opstallen, gelegen nabij de Floralaan te Rijnsburg, — kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie C nummers 6173 en 6180, — tezamen groot (ongeveer) achtenveertig are twintig centiare (48 a 20 ca), — waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is — toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6003107, belast met — rechten van opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid Enera Services B.V., statutair gevestigd te Katwijk, — betreffende het realiseren, hebben, onderhouden en instandhouden van — verticale bodemwarmtewisselaars met toebehoren en leidingen en — warmtepompen met toebehoren en leidingen ten behoeve van de levering van — warmte/koude voor het project De Bloem te Rijnsburg, zulks door de — inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare — registers op zestien februari tweeduizend twaalf in register hypotheek 4 deel — 61136 nummer 155 van een afschrift van een akte van vestiging rechten van — opstal, op vijftien februari tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer — van mr. A.C.T. Witte, notaris te Katwijk, waarop na sloop van de thans — aanwezige bebouwing een appartementengebouw zal worden gerealiseerd, —
- de onroerende zaak 2 in voormelde akte van vestiging erfdienstbaarheden is — omschreven als volgt: —
het gehele ten name van hem staande gedeelte van een perceel grond met de — daarop thans aanwezige bebouwing, gelegen aan/nabij de Floralaan te — Rijnsburg, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie C nummer 6181, — waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is — toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6003107, belast met — rechten van opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid Enera Services B.V., statutair gevestigd te Katwijk, — betreffende het realiseren, hebben, onderhouden en instandhouden van — verticale bodemwarmtewisselaars met toebehoren en leidingen en — warmtepompen met toebehoren en leidingen ten behoeve van de levering van —

warmte/koude voor het project De Bloem te Rijnsburg, zulks door de _____ inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____ registers op zestien februari tweeduizend twaalf in register hypotheek 4 deel _____ 61136 nummer 155 van een afschrift van een akte van vestiging rechten van _____ opstal, op vijftien februari tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer _____ van mr. A.C.Th. Witte, notaris te Katwijk, op welk perceel grond de _____ ondernemer diverse appartementencomplexen en woningen zal realiseren. _____ Gemelde opschortende voorwaarde is vervuld door de inschrijving ten kantore _____ van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift _____ van een akte van levering, op vierentwintig april tweeduizend dertien verleden _____ voor een waarnemer van genoemde notaris mr. A.C.T. DeWitte. Voor zover in _____ die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet _____ opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper _____ aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn _____ bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden _____ aangenomen. _____

BIJZONDERE BEDINGEN

Terzake van het onderhavige bouwplan heeft verkoper een overeenkomst _____ gesloten met de gemeente Katwijk, die verkoper heeft verplicht de _____ navolgende verplichtingen bij wijze van kwalitatieve verplichting als bedoeld in _____ artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk _____ kettingbeding aan de kopers van de tot het bouwplan behorende woningen en _____ hun rechtsopvolgers onder bijzondere titel op te leggen. In verband met het _____ vorenstaande is de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst _____ tussen verkoper en koper voorts aangegaan onder de navolgende _____ verplichtingen. _____

Kwalitatieve verplichting nutsvoorzieningen

1. Koper is verplicht om te dulden dat door en voor rekening van de _____ gemeente Katwijk en/of het desbetreffende (openbare) nutsbedrijf, in, _____ op, aan of boven het verkochte en de daarop te stichten bebouwing _____ zodanige (openbare) nutsvoorzieningen worden aangebracht, _____ onderhouden, hersteld, vervangen en verwijderd als door de gemeente _____ Katwijk en/of het desbetreffende (openbare) nutsbedrijf noodzakelijk _____ worden geacht, bij gebreke waarvan koper aan degene ten behoeve van _____ wie dit beding wordt opgelegd een direct opeisbare boete verschuldigd _____ zal zijn van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag dat de overtreding _____ voortduurt, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist; omtrent de _____ plaats en de wijze waarop aan deze gedoogplicht moet worden voldaan, _____ zal overleg plaatsvinden met de betrokken rechthebbende(n). _____
2. Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe _____ bestemde openbare registers zal voormelde verplichting om te dulden _____ gelden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het _____

Burgerlijk Wetboek, zodat de verplichting van rechtswege zal overgaan —
op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en —
dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een —
recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. —

3. Voor zover verkoper jegens de gemeente Katwijk en/of het —
desbetreffende (openbare) nutsbedrijf verplicht is ten behoeve van —
bedoelde voorzieningen opstalrechten en/of erfdienstbaarheden op het —
verkochte te vestigen is koper verplicht zijn medewerking hieraan te —
verlenen onder de voorwaarden als door de gemeente Katwijk en of het —
desbetreffende (openbare) nutsbedrijf bepaald." —

VERBODSBEPALING ANNEX BOETE- EN KETTINGBEDING —

Ter uitvoering van de daartoe tussen verkoper en koper gesloten —
overeenkomst zal de navolgende verbodsbepaling annex boete- en —
kettingbeding worden opgenomen, luidende als volgt: —

1. Het is een eigenaar zonder vooraf verkregen toestemming van het —
bestuur, niet toegestaan het appartementsrecht rechtsgevende op het —
uitsluitend gebruik van een berging, hierna te noemen: 'de bijzaak', te —
vervreemden of te belasten met beperkte genotsrechten, waardoor —
derden de beschikking daarover krijgen, tenzij dit geschiedt tegelijkertijd —
met het appartementsrecht rechtgevende op het gebruik van een —
woning, hierna te noemen: 'de hoofdzaak', waarvan de eigenaar tevens —
rechthebbende is. —
2. De eigenaar van een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend —
gebruik van een berging, hierna te noemen: 'de bijzaak', die —
toestemming van het bestuur heeft om dat appartementsrecht —
afzonderlijk van een in het vorige lid als hoofdzaak omschreven —
appartementsrecht te vervreemden, is verplicht om met zijn koper —
overeen te komen dat aan die koper de navolgende verplichting zal —
worden opgelegd: —
 - a. De koper van de bijzaak is bij voorgenomen verkoop verplicht zijn —
appartementsrecht te koop aan te bieden aan de eigenaars van de —
hoofdzaak. —
 - b. De koper van de bijzaak moet van de voorgenomen verkoop —
schriftelijk kennis geven aan het bestuur van de vereniging van —
eigenaars. —
 - c. Indien binnen een periode van één maand na de hiervoor sub b —
genoemde schriftelijke kennisgeving, geen koopovereenkomst met —
één van de eigenaars van de hoofdzaak tot stand is gekomen, is de —
betreffende eigenaar vrij om de bijzaak te verkopen en te leveren —
aan een derde, mits zulks: —
 - niet geschiedt tegen een prijs die lager is - of in het algemeen —
tegen voorwaarden die gunstiger zijn - dan de prijs en —

voorwaarden welke zijn aangeboden aan de eigenaars van de —
hoofdzaak; en —

- bestuur van de vereniging van eigenaars heeft verklaard dat de —
koper zich voldoende van zijn sub a omschreven verplichting —
heeft gekweten en mitsdien vrij is om de bijzaak te verkopen en —
te leveren aan een derde. Het bestuur kan hierbij nadere —
voorwaarden stellen. —

Het bestuur is verplicht binnen veertien dagen de bedoelde —
verklaring af te geven. —

- d. De koper is verplicht van de ondertekende koopovereenkomst en de —
leveringsakte een kopie aan het bestuur van de vereniging te doen —
toekomen. —
- e. Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel bedoeld —
geschieden bij aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst. —
De datum van het ontvangstbewijs geldt als datum van de —
kennisgeving of mededeling. —
- f. Bij niet-nakoming van het sub a tot en met e bepaalde is de koper in —
verzuim, en verbeurt hij zonder rechtelijke tussenkomst een direct —
opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) ten —
behoeve van de vereniging van eigenaars, zulks onverminderd het —
recht van de vereniging van eigenaars om - voor de toekomst- —
nakoming en vergoeding van schade te vorderen. —

De hiervoor vermelde bepalingen gelden ook voor de eigenaar van een —
hoofdzaak, die toestemming van het bestuur heeft om dat —
appartementsrecht afzonderlijk van een bijzaak te vervreemden. Het —
hiervoor in het onderhavige lid bepaalde is niet van toepassing indien —
tegelijkertijd over de hoofdzaak en bijzaak wordt beschikt. —

Hetzelfde verbod is van toepassing ten aanzien van de hoofdzaak wanneer —
niet tegelijkertijd over de bijzaak wordt beschikt. Indien een eigenaar gemeld —
verbod overtreedt, verbeurt hij een geldboete aan de vereniging van —
eigenaars. De geldboete beloopt een bedrag als jaarlijks wordt vastgesteld in —
de vergadering van de vereniging van eigenaars. De geldboete wordt —
verbeurd zonder dat enige ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter —
nodig is. De geldboete is direct opeisbaar en kan niet door de rechter worden —
gematigd. —

De eigenaar is verplicht op straffe van verbeurte van dezelfde boete aan de —
vereniging van eigenaars, bij beschikking over bedoelde appartementsrechten —
als hiervoor omschreven, aan de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde op —
te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de vereniging van —
eigenaars aan te nemen: —

- a. alle verplichtingen uit het hiervoor staande voortvloeiende; —

- b. de verplichting om bij verdere vervreemding dan wel overdracht van _____ zakelijke genotsrechten, de sub a. én deze sub b. vermelde verplichting _____ op te leggen aan de opvolgende eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde, _____ op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten _____ behoeve van de vereniging van eigenaars als hiervoor omschreven. _____

Het verbod en de hiervoor sub a. en b. omschreven verplichtingen zijn niet _____ van toepassing zodra eenmaal met toestemming van de vereniging van _____ eigenaars over de hoofdzaak dan wel de bijzaak afzonderlijk is beschikt, doch _____ dienen altijd bij iedere beschikkingshandeling als voormeld te worden _____ opgelegd, bedongen en aangenomen zodat gemeld verbod en gemelde _____ verplichtingen weer effectief worden indien en zodra een hoofdzaak en een _____ bijzaak (weer) in één hand geraken. Het verbod en de hiervoor sub a. en b. _____ omschreven verplichtingen zijn evenmin van toepassing in geval van ruiling _____ tussen eigenaren van appartementsrechten, elk rechtgevende op het _____ uitsluitend gebruik van een berging, beide deel uitmakende van het _____ registergoed. _____

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT _____

Koper verleent -voor zover nodig- bij deze aan ieder van de medewerkers _____ verbonden aan het kantoor van Verhees Notarissen N.V. te Katwijk een _____ onherroepelijke volmacht om: _____

- al die zakelijke rechten ten laste van het verkochte en de gemeenschap _____ waarvan het verkochte deel uitmaakt, te vestigen ten behoeve van het _____ aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken en in standhouden van _____ kabels en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefonie- en _____ dataverkeer, alsmede transformatorkastjes-/huizen en overige _____ voorzieningen nodig voor de levering van gas, water, elektriciteit en _____ telecommunicatie; _____
- ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht _____ strijdige situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van de _____ gemeenschap, waarvan het verkochte deel uitmaakt en ten behoeve en _____ ten laste van de aangrenzende kadastrale percelen, al zodanige _____ erfdiensbaarheden te vestigen, waardoor de toestand, waarin de _____ gemeenschap, waarvan het verkochte deel uitmaakt en de aangrenzende _____ kadastrale percelen zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen _____ ten opzichte van elkaar zullen bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor _____ wat betreft de aanwezigheid van bovengrondse of ondergrondse _____ leidingen, de erfdiensbaarheden van inbalking, inankering, over- en _____ onderbouw, in het bijzonder voor wat betreft de aanwezigheid van _____ ventilatie-roosters, licht en uitzicht, afvoer van hemelwater, faecaliën _____ door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer, hieronder evenwel _____ niet begrepen een verbod om te bouwen of overbouwen. _____

*Zolang het appartementengebouw nog niet geheel is opgeleverd dient bij —
elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, dan wel —
vestiging van een zakelijk gebruiksen/ of genotsrecht daarop, dit beding —
aan elke opvolgende eigenaar of rechthebbende te worden opgelegd en —
ten behoeve van de belanghebbende te worden bedongen en —
aangenomen. Voorts is elke opvolgende eigenaar of rechthebbende —
verplicht om een gelijke volmacht te verlenen als hiervoor vermeld." —
Enzovoorts. —*

WELLNESS CENTER/VOLMACHT —

- 1. Koper is gehouden mee te betalen aan de onderhouds- en —
instandhoudingskosten van het op het terrein van het bouwplan "De —
Bloem" te stichten Wellness center. De verplichte bijdrage voor dit —
Wellness center voor koper bedraagt zestien euro drieënveertig cent —
(€ 16,43) per huishouden per maand (prijsspeil één januari —
tweeduizend twaalf). Deze kosten worden jaarlijks geïndexeerd —
volgens het CBS prijsindexcijfer. Uiteraard zullen deze kosten pas in —
rekening worden gebracht na gereedkomen van het Wellness —
center. —*
- 2. Koper is verplicht op eerste verzoek van verkoper zijn medewerking —
te verlenen aan de totstandkoming van alle benodigde stukken dan —
wel akten die benodigd zijn voor wat betreft de onderhouds- en —
instandhoudingskosten van het hiervoor onder 1 omschreven —
Wellness center, in welke vorm dan ook, waaronder speciaal —
begrepen het eventueel lid worden van een vereniging met —
betrekking tot voormeld Wellness center. —*
- 3. In verband met het vorenstaande verleent koper bij deze volmacht —
aan ieder van de medewerkers van Verhees Notarissen N.V., —
gevestigd te Katwijk, om voor en namens koper medewerking te —
verlenen aan de juridische vormgeving van het hiervoor onder 1 en —
2 bepaalde, middels het tot stand te brengen dan wel het —
ondertekenen van de benodigde stukken. —*
- 4. Bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van of vestiging van —
een zakelijk genotsrecht (afgifte legaat daaronder begrepen) op het —
verkochte is de nieuwe verkrijger van de eigendom of het zakelijk —
genotsrecht verplicht een gelijke volmacht als hiervoor in deze —
bepaling vermeld af te geven aan de hiervoor gemelde —
gevolmachtigden. —*
- 5. Bij niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming van het hiervoor —
onder 1 tot en met 4 bepaalde is koper of zijn rechtverkrijgende(n) —
onder algemene of bijzondere titel een onmiddellijk opeisbare boete —
aan verkoper verschuldigd van eenhonderdduizend euro (€ —
100.000,00), alsmede een onmiddellijk opeisbare boete van —*

tweehonderdvijftig euro (**€ 250,00**) voor iedere dag dat een _____ overtreding voortduurt, welke boete(s) verschuldigd zal/zullen zijn _____ door het enkele feit der niet- of niet-behoorlijke nakoming, zonder _____ dat enige ingebrekestelling door een bevel of ander soortgelijke akte _____ zal zijn vereist, onverminderd het recht van verkoper _____ schadevergoeding en/of nakoming van het hiervoor onder 1 tot en _____ met 4 te vorderen. In geval meerdere personen in de eigendom _____ treden, zijn zij als hoofdelijke schuldenaren deze boete(s) _____ verschuldigd. _____

6. Het hiervoor sub 1 tot en met 5 alsmede dit beding sub 6 moeten _____ zolang zij door verloop van tijdsduur hun belang nog niet hebben _____ verloren, bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van of _____ vestiging van een zakelijk genotsrecht (afgifte legaat daaronder _____ begrepen) op het geheel of een gedeelte van het verkochte aan de _____ nieuwe verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht _____ worden opgelegd, ten behoeve van verkoper worden bedongen en _____ aangenomen, en in elke verdere akte van vervreemding of vestiging _____ van zakelijke genotsrechten tot dat doel woordelijk moeten worden _____ opgenomen, zulks op verbeurte ten behoeve van verkoper van een _____ onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (**€ _____ 100.000,00**), te verbeuren door de koper en iedere opvolgende _____ verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht, die verzuimt _____ op te leggen, te bedingen of aan te nemen of te doen opnemen. _____ Koper casu quo diens rechtverkrijgende(n) zullen in gebreke zijn _____ door het enkele verloop van een bepaalde termijn of door het enkele _____ feit van de niet of niet behoorlijke nakoming van dit artikel, zonder _____ dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke akte wordt _____ vereist. _____

Ingeval meerdere personen in de eigendom treden zijn zij als _____ hoofdelijke schuldenaren deze boete verschuldigd. _____

VOLMACHT STEMRECHT _____

1. Koper verleent aan verkoper bij deze (ter uitvoering van een _____ daartoe gesloten overeenkomst) een onherroepelijke volmacht _____ ter zake de uitoefening van zijn/haar stemrecht in de algemene _____ ledenvergadering van voormelde vereniging van eigenaars, _____ doch uitsluitend voor zover het besluiten betreft welke een _____ verkoopbelemmerende invloed hebben. _____
2. Bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van of vestiging _____ van een zakelijk genotsrecht (afgifte legaat daaronder _____ begrepen) op het appartementsrecht is de nieuwe verkrijger _____ van de eigendom of het zakelijk genotsrecht verplicht een _____



- gelijke volmacht als hiervoor in deze bepaling vermeld af te _____
 geven aan de hiervoor gemelde gevolmachtigde. _____
3. Bij niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming van het hiervoor —
 onder 1 en 2 bepaalde is eigenaar of zijn rechtverkrijgende(n) —
 onder algemene of bijzondere titel een onmiddellijk opeisbare —
 boete aan verkoper verschuldigd van eenhonderdduizend euro —
 (€ 100.000,00), alsmede een onmiddellijk opeisbare boete —
 van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) voor iedere dag dat —
 een overtreding voortduurt, welke boete(s) verschuldigd —
 zal/zullen zijn door het enkele feit der niet- of niet-behoorlijke —
 nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of —
 ander soortgelijke akte zal zijn vereist, onverminderd het recht —
 van verkoper schadevergoeding en/of nakoming van het —
 hiervoor onder 1 en 2 te vorderen. In geval meerdere personen —
 in de eigendom treden, zijn zij als hoofdelijke schuldenaren —
 deze boete(s) verschuldigd _____
4. Het hiervoor sub 1 tot en met 3 alsmede dit beding sub 4 _____
 moeten worden opgelegd zolang zij door verloop van tijdsduur —
 hun belang nog niet hebben verloren, doch uiterlijk tot drie jaar —
 nadat de algemene ruimten behorende tot het complex _____
 waarvan het verkochte deel uitmaakt zijn opgeleverd, bij iedere —
 gehele of gedeeltelijke vervreemding van of vestiging van een —
 zakelijk genotsrecht (afgifte legaat daaronder begrepen) op het —
 geheel of een gedeelte van het appartementsrecht aan de _____
 nieuwe verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht —
 worden opgelegd, ten behoeve van verkoper worden bedongen —
 en aangenomen, en in elke verdere akte van vervreemding of —
 vestiging van zakelijke genotsrechten tot dat doel woordelijk —
 moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte ten behoeve —
 van verkoper van een onmiddellijk opeisbare boete van _____
 eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00), te verbeuren door —
 de koper en iedere opvolgende verkrijger van de eigendom of —
 het zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen —
 of aan te nemen of te doen opnemen. _____
- Eigenaar casu quo diens rechtverkrijgende(n) zullen in gebreke —
 zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn of door —
 het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming van dit —
 artikel, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of —
 soortgelijke akte wordt vereist. Ingeval meerdere personen in —
 de eigendom treden zijn zij als hoofdelijke schuldenaren deze —
 boete verschuldigd. _____

VOLMACHT BETREFFENDE AKTE VAN SPLITSING _____



Koper verleent voorts bij deze volmacht aan ieder van de _____ medewerkers van Verhees Notarissen N.V., gevestigd te Katwijk, om _____ de akte van splitsing waaronder speciaal begrepen het reglement van _____ splitsing zo nodig, tot uiterlijk twee (2) jaar na de oplevering van het _____ gemeenschappelijke deel en de gemeenschappelijke zaken van het _____ complex waarvan het verkochte deel uitmaakt, aan te passen aan de _____ feitelijke situatie. De gevolmachtigde is gerechtigd al de ter zake _____ nodige akten en stukken te tekenen en verder te verrichten al _____ hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal oordelen. De gevolmachtigde _____ is bevoegd: _____

- van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een _____ rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als _____ gevolmachtigde van één of meer anderen bij die rechtshandeling _____ betrokkenen; _____

- deze volmacht aan een ander te verlenen _____
 Het is aan de exclusieve competentie van de notaris voorbehouden _____ om te beoordelen of in een bepaald geval al dan niet van bedoelde _____ volmachten gebruik kan en mag worden gemaakt." _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig april — tweeduizend dertien verleden voor mr. A.C.Th. De Witte, destijds notaris te _____ Katwijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____ voor het Kadaster en de Openbare Registers op drieëntwintig april tweeduizend _____ dertien in register Hypotheken 4, deel 62807 nummer 80 alsmede naar het bij die _____ akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____ splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke _____ Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien _____ januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke _____ akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____ Registers op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel _____ 40730, nummer 82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de _____ hiervoor vermelde akte van splitsing; _____

- L. Energielabel _____
 Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____ executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____



november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend.