

KOPIE

080283.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, achtentwintig juli tweeduizend éénnentwintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----
 Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

“**Lloyds Bank GmbH**”, een vennootschap naar Duits recht, statutair gevestigd te Berlijn,-
 Duitsland, kantoorhoudende Karl-Liebknecht-Strasse 5, 10178 Berlijn, Duitsland,-----
 geregistreerd in handelsregister arrondissementsrechtbank Charlottenburg, Berlijn (nr-----
 HRB 190317 B), ter zake van de inschrijving in de openbare registers woonplaats-----
 kiezende in Nederland, op haar adres: `De entree 254 te 1101 EE Amsterdam,-----
 ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 72211342,---
 hierna te noemen: ‘de verkoper’, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de-----
 executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende-----
 zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268-----
 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor-----
 deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de---
 onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
 overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als-----
 bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
 namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
 www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: ‘de website’ of ‘openbareverkoop.nl’.-----
 Deze akte heeft de volgende indeling:-----

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

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op één september tweeduizend éénnentwintig om of-
 omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--
 voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van---
 mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: ‘de notaris’, tenzij de executoriale-----
 verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----
 website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----
 gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----
 omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met
 Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig
 mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.-----
 Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze-----

voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de stichting: Stichting DNGB Fonds I, statutair gevestigd te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een woonhuis met ondergrond en tuin, plaatselijk bekend 3342 TV-Hendrik-Ido-Ambacht, Witte de Withstraat 55, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie D nummer 1419, groot twee are en drie centiare (2 a en 3 ca);

de erfpachtscanon bedraagt tweehonderd zesennegentig euro en tweeëndertig eurocent (€ 296,32) per maand;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

Enz;

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

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd tweeënzestig duizend zevenhonderd vijftig euro (€ 162.750,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderd vijfenzeventig duizend euro (€ 175.000,00), met rente en kosten begroot op zeventigduizend euro (€ 70.000,00), dus tezamen ten belope van tweehonderd vijfenveertig duizend euro (€ 245.000,00). Dit blijkt uit een akte op negenentwintig mei tweeduizend negentien verleden voor genoemde notaris Bierenga. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op éénendertig mei tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75846, nummer 181, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;
- b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het (de) onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de

schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;-----
 d. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven
 roerende zaken;-----

e. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,--
 op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo-----
 wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen-----
 ontfangen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERZEKERING bedoelde-----
 overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die-----
 voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----

hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
 Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van--
 alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of--
 worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
 hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
 daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

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

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
 verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----

- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
 executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
 registers van het kadaster op tweeëntwintig december tweeduizend twintig, in register----
 Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 79607, nummer 95;-----

- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
 executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
 registers van het kadaster op vijf februari tweeduizend éénnentwintig, in register-----
 Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 79994, nummer 32.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke

Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-verkoop tenietgaat of vervalt.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het-kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed**2.1 feitelijke objectinformatie**

- *milieu*

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

Aan deze akte wordt gehecht het Bodemrapportage Omgevingsrapportage met datum éénentwintig mei tweeduizend éénentwintig van de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid.

- *funderingsinformatie*

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen.

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*-----

In een bericht van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, afdeling Beheer en Openbare Ruimte, met datum drie juni tweeduizend éénentwintig, staat woordelijk:-----

"M.b.t. bovenstaand adres kunnen wij u het volgende melden.-----

..... heeft een vergunning gekregen voor een rechter zijaanbouw en een schutting. De achter aanbouw is vergunningsvrij. Enzovoort.-----

Ik heb mondeling met afgesproken dat er constructief door hem aangetoond moest worden dat beide aanbouwen zonder heiwerk uitgevoerd konden worden. Tot op heden geen reactie hieromtrent ontvangen. zou ook foto's maken van de nieuw geplaatste stalen portaal constructie tussen woonkamer en achter aanbouw, hier ook niets van ontvangen. Of dit is uitgevoerd is een groot vraagteken omdat er gipsplaten voor gezet zijn. De zijaanbouw mocht absoluut niet gebruikt worden totdat bovenstaande gegevens door ons akkoord zijn bevonden.-----

Conclusie, de nieuwe kopers zouden er goed aan doen om met ons in contact te treden." De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

- *energielabel*-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag wel een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel wordt aangegeven: woonfunctie.-----

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: woning.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar:-----

a. een akte van levering op twaalf juni negentienhonderd drieënzestig verleden voor R.F. Ouwersloot, destijds notaris te Dordrecht, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor Dordrecht) in register hypotheek 4 op twaalf juni negentienhonderd drieënzestig in deel-1203 nummer 40.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"8. a. Zolang en voorzover de bebouwing van het terrein nog niet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is voltooid, mag de grond zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden in eigendom of zakelijk genotsrecht worden overgedragen. Koper of iedere opvolger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze bepaling niet-----

nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming of overtreding ten behoeve van de gemeente Hendrik Ido Ambacht een onmiddellijk opeisbare boete van een duizend---- gulden per dag en wel met ingang van de dag, waarop de overtreding is begaan, tot op--- de dag, waarop zij ongedaan wordt gemaakt.-----

b. de op de te verkopen grond te bouwen woningen en de daarbij behorende opstallen---- zullen uitsluitend overeenkomstig hun oorspronkelijke bestemming moeten worden----- gebruikt; afwijking van dit beding, in welke vorm ook, is slechts mogelijk met----- voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.-----

het houden van winkelnering zal niet worden toegestaan.-----

c. de voor- casu quo zijtuinen van de te bouwen woningen moeten worden aangelegd---- volgens een vanwege en op kosten van partij ter tweede zijde te maken plan, dat aan de- goedkeuring van Burgemeester en Wethouders is onderworpen;-----

d. de bij de te bouwen woningen behorende voor- casu quo zijtuinen mogen uitsluitend--- als siertuin worden gebruikt.-----

e. de gemeente Hendrik Ido Ambacht behoudt zich het recht voor in het kader van de---- straatbeplanting in de voortuinen van de in aanbouw zijnde woningen enkele bomen te--- planten en te onderhouden.-----

f. waar terreinafscheidingen of afscheidingen van zij-erven nodig zijn, hetgeen ter----- beoordeling van Burgemeester en Wethouders zal zijn, zullen deze door en op kosten---- van de kopers moeten worden aangebracht en onderhouden.-----

de terreinafscheidingen met gemeente-eigendom zullen op het terrein van de kopers----- worden geplaatst en hun eigendom zijn.-----

de vorm, samenstelling en afmetingen van elke afscheiding, alsmede de eventuele----- vernieuwing daarvan, zijn onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en----- Wethouders.-----

g. de koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die het--- sub b, c, d en f bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming of overtreding ten behoeve van de gemeente Hendrik Ido Ambacht, een onmiddellijk----- opeisbare boete van een duizend gulden per dag en wel met ingang van de dag, waarop- de overtreding is begaan, tot, op de dag waarop zij ongedaan wordt gemaakt.-----

h. de gemeente Hendrik Ido Ambacht behoudt zich het recht voor zonodig leidingen ten-- behoeve van de openbare Nutsbedrijven in de grond, voor zover deze onbebouwd blijft,-- te leggen;-----

9. De bedingen van artikel 8, alsmede dit artikel, moeten bij elke vervreemding of----- scheiding, in eigendom of uitgifte in zakelijk genotsrecht, van de grond of een gedeelte--- daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd,-- ten behoeve van de gemeente Hendrik Ido Ambacht worden bedongen en aangenomen-- en in elke verdere akte van vervreemding of scheiding in eigendom of zakelijk----- genotsrecht, woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere-- opvolgende eigenaar, die verzuimt zulks te doen, van een onmiddellijk opeisbare boete---

van een duizend gulden per dag, ten behoeve van de gemeente Hendrik Ido Ambacht en wel met ingang van de dag, waarop de overtreding is begaan tot op de dag, waarop zij ongedaan wordt gemaakt, met dien verstande, dat opnemings van het bepaalde sub 8 a niet meer vereist zal zijn, zodra aan de verplichting tot bebouwing is voldaan.-----

10. ERFDIENSTBAARHEDEN-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar een akte van transport op heden voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Dordrecht, mede op heden in deel 1203 nummer 39 waarin werd bepaald:-----

A. Stroken grond ter breedte van ongeveer een meter, gelegen aan de achterzijden van de kadastrale percelen gemeente Hendrik Ido Ambacht, sectie D, nummers 1401 tot en met 1412 en 1419 tot en met 1430 en tussen de percelen 1410 en 1411 en stroken ter breedte van ongeveer twee meter, gelegen aan de achterzijden van de percelen 1413 tot en met 1418 alsmede de meest zuidelijke strook van het perceel 1430 eveneens ter breedte van ongeveer twee meter moeten steeds onbebouwd als gangen blijven liggen en moeten over en weer dienen tot achteruit- en -ingang van alle woonhuizen en schuurtjes, welke gesticht worden op voormelde kadastrale percelen, waartoe mitsdien over en weer bij deze worden gevestigd de erfdienstbaarheden van pad ten behoeve en ten laste van de percelen 1411 tot en met 1430.-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze voor zoveel nodig, over en weer te vestigen de erfdienstbaarheden als hiervoor aangehaald."-----

b. genoemde aankomsttitel op negenentwintig mei tweeduizend negentien verleden voorgenomen notaris Bierenga, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op éénendertig mei tweeduizend negentien in deel 75686 nummer 175.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"Algemene Erfpachtvoorwaarden:-----

de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2017-1 zoals vastgelegd in een akte op negentien oktober tweeduizend zeventien verleden voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam ingeschreven in de openbare registers van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op negentien oktober tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 71757 nummer 57, die van toepassing zullen zijn op het Erfpachtrecht, tenzij daarvan in de Akte is afgeweken;-----

Bijzondere Erfpachtvoorwaarden:-----

de voorwaarden die hierna in de Akte in aanvulling en/of afwijking van Algemene Erfpachtvoorwaarden op het Erfpachtrecht van toepassing worden verklaard."-----
Enzovoorts-----

"HOOFDSTUK 5. VESTIGING ERFPACHTRECHT-----

6. Vestiging Erfpachtrecht-----

Ter uitvoering van de Overeenkomst inzake Duokoop-regeling vestigt de Erfverpachter---

hierbij ten behoeve van de Erfpachter het Erfpachtrecht op het Registergoed, die hierbij--
het Erfpachtrecht aanvaardt.-----

7. Eenmalige Vergoeding-----

7.1 Koper heeft de Eenmalige Vergoeding, waarin begrepen de eventueel verschuldigde--
omzetbelasting, en/of (vergoeding van de) overdrachtsbelasting, alsmede het op heden--
verder door Koper uit hoofde van de Overeenkomst inzake Duokoop-regeling en deze----
Akte verschuldigde, voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.-----

7.2 Erfverpachter verleent Erfpachter kwijting voor de voldoening van de Eenmalige-----
Vergoeding, waarin begrepen de eventueel verschuldigde omzetbelasting en/of-----
(vergoeding van de) overdrachtsbelasting, alsmede het op heden verder door-----
Erfverpachter en Erfpachter uit hoofde van de Overeenkomst inzake Duokoopregeling---
en deze Akte verschuldigde.-----

8. Omschrijving verplichting tot vestiging Erfpachtrecht-----

8.1 Erfverpachter vestigt het Erfpachtrecht dat:-----

(a) onvoorwaardelijk is, niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke-----
vernietiging dan ook;-----

(b) niet bezwaard is met beslagen en/of rechten van hypotheek of met inschrijvingen-----
daarvan;-----

(c) niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders dan hierna vermeld);-----

(d) niet bezwaard is met beperkte rechten (anders dan hierna vermeld) behoudens-----
erfdienstbaarheden;-----

(e) niet belast is met andere (bijzondere) lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders
dan hierna vermeld), welke garanties worden verstrekt met inachtneming van het-----
bepaalde in de Overeenkomst inzake Duokoop-regeling en deze Akte.-----

8.2 De aflevering (feitelijke levering) van de Opstal aan Erfpachter vindt heden plaats, in--
de feitelijke staat waarin de Opstal zich heden bevindt.-----

HOOFDSTUK 6. VOORWAARDEN ERFPACHTRECHT, VERPANDING-----

RECHTEN EN VOLMACHT-----

9. Inhoud van het recht-----

9.1 Het Erfpachtrecht geeft de Erfpachter het recht om het Registergoed te houden en te--
gebruiken.-----

9.2 Onverminderd hetgeen overigens in deze Akte is bepaald, heeft Erfpachter ten-----
aanzien van het Registergoed de bevoegdheden die voor het volle genot van zijn recht---
nodig zijn.-----

10. Opstal-----

De Opstal bestaat uit: een hoekwoning met vrijstaande stenen garage.-----

11. Algemene Erfpachtvoorwaarden-----

Ten aanzien van het Erfpachtrecht zijn van toepassing de Algemene-----
Erfpachtvoorwaarden. De Algemene Erfpachtvoorwaarden houden onder meer een-----
regeling in ten aanzien van:-----

- (i) de overgang en bezwaring van het Erfpachtrecht (artikel 16);-----
- (ii) het Kooprecht Grond voor de Erfpachter om de Grond te kopen (artikel 9) en de wijze van berekening van de Koopprijs Kooprecht (artikel 10);-----
- (iii) de vereiste toestemming van een hypotheekhouder wanneer Erfverpachter de-----
Algemene Erfpachtvoorwaarden wenst te wijzigen (artikel 27).-----

12. Bijzondere Erfpachtvoorwaarden-----

Ten aanzien van het Erfpachtrecht zijn voorts de volgende bijzondere-----
erfpachtvoorwaarden van toepassing:-----

- (a) Het Erfpachtrecht gaat in op de Ingangsdatum en geschiedt voor onbepaalde tijd,-----
onverminderd het bepaalde in artikel 19 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden ter zake--
de opzegging van het Erfpachtrecht en de overigens in de wet vermelde gronden.-----
- (b) De bestemming en het toegestane gebruik van het Erfpachtrecht is: woning voor-----
particuliere bewoning.-----
- (c) De hoogte van de Canon betreft het bedrag zoals vermeld in de definitie Canon en zal
in twaalf (12) gelijke termijnen maandelijks bij vooruitbetaling door de Erfpachter worden--
voldaan op de eerste dag van iedere maand.-----
- (d) De Canon zal jaarlijks worden aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen-----
prijsniveau conform het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden. De--
datum per wanneer de Canon voor het eerst zal worden aangepast overeenkomstig het--
hiervoor bepaalde is **een januari tweeduizend eenentwintig**.-----
- (e) De hoogte van de Grondwaarde betreft het bedrag zoals vermeld in de definitie-----
Grondwaarde en is gebaseerd op het taxatierapport dat als bijlage aan deze Akte is-----
gehecht.-----
- (f) Het percentage dat wordt toegekend aan de Grondquote betreft het percentage zoals--
vermeld in de definitie Grondquote.-----

13. Vestiging pandrecht-----

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op Erfpachter krachtens de Algemene--
Erfpachtvoorwaarden rustende verplichting tot herstel of wederopbouw van de Opstal in--
geval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan daarvan, verleent de Erfpachter-----
overeenkomstig de Algemene Erfpachtvoorwaarden bij dezen aan de Erfverpachter, die--
aanvaardt, een pandrecht op zijn rechten jegens derden – waaronder begrepen-----
verzekeraars terzake van alle door deze uit te keren verzekeringspenningen en andere--
uitkeringen terzake van verzekering– ter zake van dat gehele of gedeeltelijke teniet gaan.
Dit pandrecht is van lagere rang dan het wettelijk pandrecht als bedoeld in artikel 3:229--
van het Burgerlijk Wetboek.-----

14. Onherroepelijke volmacht tot levering van de Grond bij uitoefening van het Kooprecht door Erfpachter-----

14.1 Erfpachter heeft op grond van artikel 9 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden het--
Kooprecht Grond.-----

14.2 Indien Erfpachter te kennen heeft gegeven de Grond te willen kopen en daarna een--

koopovereenkomst met betrekking tot de Grond tot stand is gekomen, is Erfverpachter--- verplicht medewerking te verlenen aan de levering van de Grond aan de Erfpachter.-----
14.3 Bij deze verleent Erfverpachter aan Erfpachter en – in geval van vervreemding van-- het Erfpachtrecht – de opvolgend erfpachter de volmacht als bedoeld in artikel 9.11 van-- de Algemene Erfpachtvoorwaarden. Deze volmacht is onherroepelijk als bedoeld in-----
artikel 74 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Van deze volmacht kan alleen gebruik-----
worden gemaakt indien aan alle in artikel 9.12 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden--- beschreven voorwaarden is voldaan."-----

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

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

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in-- de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit----- informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht geïnformeerd naar de----- aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, afdeling Beheer en----- Openbare Ruimte, met datum drie juni tweeduizend éénentwintig, zijn er geen----- publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem-- geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-- De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-- publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de----- beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben--- overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-- na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

2.3 gebruik-----

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar---- (en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, afdeling Dienstverlening,---- met datum twaalf mei tweeduizend éénentwintig, staan er geen andere personen als----- bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin). De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---- huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de---- verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals-----

hierna omschreven.-----
 Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet--- bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--- wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij----- onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot--- ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de----- voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor----- rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de--- koper tot ontruiming.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een----- onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke----- Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--- ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--- het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,---- bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale- verkoop). In geval van onderhandse bieding wordt voorts aan de koper in----- rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen----- advocaat en rechtbankkosten. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend)----- verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent----- (€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde----- Waarde;-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor----- onder a bedoeld zijn:-----
 - de achterstallige erfpachtcanon: zesduizend zevenhonderd drieënvijftig euro en--- achtenveertig eurocent (€ 6.753,48).-----

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum--- van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en----- lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----

- onroerendezaakbelasting: tweehonderd negenenzeventig euro (€ 279,00);-----
- rioolheffing: éénhonderd achtentwintig euro en vijfentachtig eurocent (€ 128,85);---
- waterschapslasten: achtennegentig euro en achteenvijftig eurocent (€ 98,58);----
- erfpachtcanon: drieduizend vijfhonderd vijfenvijftig euro en vierentachtig-----
eurocent (€ 3.555,84) per jaar.-----

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
navolgende bepaling, luidende:-----
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om--
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren---
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt---
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."*-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete---
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

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

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

- *afmijnen zonder afroepen*-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--

artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

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).

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt 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 personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling

van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer-
anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de-----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in-----
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de-
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering----
aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit-
de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven,-----
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem-----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder---
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van-----
Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en---
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)---
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----

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

4.4 inzetpremie-----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

4.5 legitimatie-----

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

4.6 gegoedheid-----

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

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

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----

tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

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

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

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

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

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

Dit geldt niet als de bidder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment---
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

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

5.1 schriftelijke verklaring-----

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

5.2 koopovereenkomst-----

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

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

notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

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

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto---
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, de heer mr Kevin Tariq Terborg, geboren in-----
Rotterdam op zesentwintig november negentienhonderd drieënnegentig, werkzaam ten---
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en vijftien minuten (09:55).-----