



RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3430.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 januari 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Coornhertstraat 49 te Vlaardingen en Coornhertstraat 181 te Vlaardingen 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, vierentwintig december tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn 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 zesentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig _____ vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **H**, _____*
*complexaanduiding **1258-A**, appartementsindex **7**, omvattende: _____*
a. het tien/zeshonderd achtenzeventigste (10/678e) onverdeeld aandeel in de _____



- gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht eindigende op dertig juni ———*
tweeduizend tweeënzestig van een perceel grond, eigendom van de gemeente ———
Vlaardingen, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende ———
opstallen, uitmakende een flatgebouw met toebehoren, bestaande uit eenenvijftig (51) —
woningen, negentien (19) kantoorruimten en zes (6) garages, plaatselijk bekend te ———
Coornhertstraat 41 tot en met 183F (oneven) te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing —
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, nummer —
762, groot zevenentwintig are en negen centiare (27a 9 ca); ———
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging —*
*in de onderbouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3132 GB Vlaardingen**, —*
***Coornhertstraat 49.** ———*

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: ———

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **H**, ———*
*complexaanduiding **1258-A**, appartementsindex **7**, omvattende: ———*

- a. *het tien/zeshonderd achtenzeventigste (10/678e) onverdeeld aandeel in de ———*
gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht eindigende op dertig juni ———
tweeduizend tweeënzestig van een perceel grond, eigendom van de gemeente ———
Vlaardingen, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende —
opstallen, uitmakende een flatgebouw met toebehoren, bestaande uit eenenvijftig —
(51) woningen, negentien (19) kantoorruimten en zes (6) garages, plaatselijk ———
bekend te Coornhertstraat 41 tot en met 183F (oneven) te Vlaardingen, ten tijde —
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, —
sectie H, nummer 762, groot zevenentwintig are en negen centiare (27a 9 ca); ———
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ———*
*berging in de onderbouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3132 GB** ———*
***Vlaardingen, Coornhertstraat 49,** ———*

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 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 zesentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig geheel via — internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig — minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de — inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze — bijzondere veilingvoorwaarden. _____

C. Extra 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 via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden 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 in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
- 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo 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 schuldovertrekking 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. —
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 blijkens 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 bieder 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 schuldovertrekking 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 vijftien procent (15 %) 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 ——— aanbetsaling 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 Eigenaars Coornhertstraat 41 tot en met 183f (oneven) te Vlaardingen*", statutair — gevestigd te Vlaardingen) 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. _____ Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op acht maart tweeduizend _____ tweeëntwintig, 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 hypotheken (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 blijkt 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) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). —
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. —

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 achttien mei tweeduizend —
twintig verleden voor mr. J.J.C. Krabbendam, notaris te Schiedam, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op negentien mei tweeduizend twintig in register Hypotheken —
4, deel 78100, nummer 163, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN" _____

*Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende _____
erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke _____
rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of _____
voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging —
van een beperkt recht op het gekochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit —
een afzonderlijke notariële akte. _____*

*In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de —
inhoud van de hiervoor vermelde stukken. _____*

*Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen —
en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt _____
verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akte van koop. _____*

In die akte wordt onder meer verwezen naar, woordelijk luidende als volgt: _____

A. *"de akte houdende uitgifte in erfpacht de dato twee februari negentienhonderd —
zeven en zestig (02-02-1967), verleden voor J. van Noortwijk, destijds notaris te —
Schiedam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag —
in Hypotheken 4 deel 3781 nummer 110, waarin woordelijk staat vermeld: _____*

*"De comparanten verklaarden, dat deze uitgifte en aanvaarding in erfpacht is _____
geschied onder de "Algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van —
gronden der gemeente Vlaardingen", vastgesteld door de Raad der gemeente _____
Vlaardingen bij besluit van de zevende mei negentienhonderd drie en vijftig _____
(gemeentebblad nummer negentienhonderd twee en vijftig) met uitzondering van —
het bepaalde in artikel 7 lid 1 sub d tot en met g dier bepalingen, en voorts onder —
de gebruikelijke en de volgende bijzondere voorwaarden en bepalingen: _____*

*1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven en aanvaard voor de duur van negen en —
negentig jaren. Het erfpachtrecht wordt geacht te zijn ingegaan op de eerste juli —
negentienhonderd drie en zestig en eindigt op de dertigste juni tweeduizend twee —
en zestig. _____*

2. De canon bedraagt acht duizend tweehonderd vijftig gulden per jaar. _____

*3. De grond wordt in erfpacht uitgegeven en aanvaard uitsluitend ter bestemming —
voor de bouw daarop van een flatgebouw in veertien bouwlagen met een _____
onderbouw, in totaal bevattende vijftig galerijwoningen en twintig kantoorruimten, —
welke bestemming niet zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders _____
mag worden veranderd. _____*

*4. De bebouwing dient voor de door Burgemeester en Wethouders bepaalde data —
te zijn aangevangen en voltooid. _____*

5. Indien de bebouwing door enigerlei oorzaak tenietgaat, moet de herbebouwing — voor de door Burgemeester en Wethouders te bepalen data zijn aangevangen en — voltooid. —
6. De erfpachter is verplicht om de erfpachtcanon jaarlijks op de tweede januari bij — vooruitbetaling te voldoen. —
Bij het verlijden dezer akte is door de erfpachter gestort een bedrag van — twintigduizend zeshonderd vijf en twintig gulden voor welk bedrag bereids kwijting — is verleend, zijnde de erfpachtcanon van het uitgegeven perceel over het tijdvak — van de aanvang van het recht tot en met een dertig december negentienhonderd — vijf en zestig. —
7. Indien en voorzover het uitgegeven perceel hoger is gelegen dan twee meter — beneden Nieuw Amsterdams Peil, moet het door en voor rekening van de — erfpachter worden afgegraven tot een peil als door de gemeente wordt — aangegeven, doch ten hoogste tot twee meter beneden Nieuw Amsterdams Peil. — De hierbij vrijkomende grond moet evenals de overige tengevolge van de bouw — vrijkomende grond door de erfpachter worden aangewend tot ophoging van die — delen van het terrein welke lager liggen dan twee meter beneden Nieuw — Amsterdams Peil, tenzij de gemeente een grotere hoogte uitdrukkelijk toestaat, — hetgeen dan door de directeur van gemeentewerken bij brief aan de erfpachter zal — worden kenbaar gemaakt. De na ophoging overblijvende grond dient door de — erfpachter op een door of namens Burgemeester en Wethouders goed te keuren — wijze gratis ter beschikking van de gemeente te worden gesteld op een daarvoor — van gemeentewege beschikbaar te stellen vervoermiddel. —
8. indien en voorzover er geen grond, gelegen boven twee meter beneden Nieuw — Amsterdams Peil op het uitgegeven terrein aanwezig is om die delen van het — erfpachtperceel op te hogen, welke lager liggen dan twee meter beneden Nieuwe — Amsterdams Peil, zal door de gemeente op enkele plaatsen langs de openbare weg — zoveel grond of zand beschikbaar worden gesteld als nodig is om het terrein — eenmaal op te hogen tot twee meter beneden Nieuw Amsterdams Peil. —
9. Onverminderd het bepaalde in artikel 7 lid 1 sub h van de vorengenoemde — "Algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der — gemeente Vlaardingen" moet de erfpachter gedogen, dat de gemeente in het niet — te bebouwen gedeelte van het uitgegeven perceel gas- en waterleidingen legt en — onderhoudt. —
10. Een oppervlakte van tenminste vijfhonderd vierkante meter van het — onbebouwde gedeelte van het uitgegeven perceel grond dient door en voor — rekening van de erfpachter als parkeerplaats te worden aangelegd en in goede — staat te worden onderhouden, alles geheel ten genoegen van Burgemeester en — Wethouders. —
11. Het onbebouwde perceel grond, voorzover dit niet moet worden aangelegd als — parkeerplaats, dient overeenkomstig het ter plaatse geldende uitbreidingsplan met — inbegrip van dat gedeelte hetwelk volgens dat plan voor garage-bouw is bestemd, — als gemeenschappelijke tuin te worden aangelegd en in goede staat te worden —

onderhouden, een en ander door en voor rekening van de erfpachter en geheel —
ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. —

12. Het onbebouwde gedeelte van het uitgegeven perceel grond dient door en —
voor rekening van de erfpachter van de omliggende onbebouwde grond te worden —
afgescheiden en in goed afgescheiden staat te worden gehouden, alles geheel ten —
genoegen van Burgemeester en Wethouders. —

13. Indien langs de openbare straten een afscheiding wordt aangebracht, dient —
deze te bestaan uit een ijzeren hekwerkje met een hoogte van ongeveer vijftig —
centimeter, hetwelk in goede staat moet worden onderhouden. —

14. Indien het erfpachtrecht van een in het uitbreidingsplan aangegeven —
gemeenschappelijke tuin en van de hiervoor onder 10 genoemde parkeerplaats —
toebehoort aan meer dan een erfpachter, zijn de erfpachters voor de nakoming —
van het bepaalde onder 10 tot en met 13 hoofdelijk aansprakelijk, tenzij de —
regeling van de aanleg, het beheer en het onderhoud van die tuin en die —
parkeerplaats in handen is gesteld van een vereniging, als bedoeld in artikel 638g —
tweede lid onder ten eerste van het Burgerlijk Wetboek of bedoelde aanleg, —
beheer en onderhoud van die tuin en die parkeerplaats geschiedt overeenkomstig —
een door de erfpachters getroffen soortgelijke en door Burgemeester en —
Wethouders goedgekeurde regeling. —

15. De fundering van de zuidelijke kopgevel van het te stichten flatgebouw, —
alsmede de funderingen van de aansluitende voorgevel en achtergevel van dat —
gebouw, dienen door en voor rekening van de erfpachter en geheel ten genoegen —
van Burgemeester en Wethouders verdiept te worden aangelegd. —

16. De erfpachter doet voor zichzelf, voor haar rechtverkrijgenden of voor de —
personen, die zij op de uitgegeven grond toelaat, afstand ten behoeve van de —
gemeente van de rechten, welke zij uit hoofde van artikel 642 van het Burgerlijk —
Wetboek zou kunnen doen gelden op alle voorwerpen, welke op of in de grond —
worden gevonden en welke uit een historisch of wetenschappelijk oogpunt van —
waarde kunnen zijn; de gemeente verbindt zich daartegenover de vinder een —
billijke schadeloosstelling te verlenen. " —

B. de akte van verkoop en koop de dato zes en twintig januari —
negentienhonderdeen en tachtig (26-01-1981), verleden voor mr. A. Verzijl, notaris —
te Hellevoetsluis, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Kantore van —
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op diezelfde —
dag in Hypotheken 4 deel 7013 nummer 65, woordelijk luidende als volgt: —
"7. Over en weer, ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte —
appartementsrecht en de aan -verkoper- in eigendom verblijvende —
appartementsrechten behorende tot het flatgebouw Coornhertstraat 41 tot en met —
183f (oneven nummers) te Vlaardingen wordt bij deze gevestigd de —
erfdienstbaarheid gericht op het in standhouden, repareren en eventueel —
vernieuwen van de gemeenschappelijke antenne-installatie". —

2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op twee februari —
negentienhonderd zevenenzestig verleden voor mr. J. van Noortwijk, destijds —



notaris te Schiedam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de —
 Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee februari —
 negentienhonderd zevenenzestig in Register Hypotheken 4 deel 3781 nummer 110, —
 waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op één juli tweeduizend tweeënzestig; —
 de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt driehonderd —
 drieënnegentig euro en zesenvijftig cent (€ 393,56) per jaar te voldoen op —
 twee januari van ieder jaar. Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor —
 rekening van koper. _____
 - op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene _____
 Voorwaarden voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente —
 Vlaardingen", zoals vastgesteld door de Raad der gemeente Vlaardingen, bij —
 besluit van zeven mei negentienhonderd drieënvijftig (gemeentebblad nummer —
 negentienhonderd tweeënvijftig). Deze voorwaarden, alsmede overige _____
 gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen —
 worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd. _____
- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien december —
 negentienhonderd zesenzeventig verleden voor mr. P. Kroesen, destijds notaris te —
 Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien —
 december negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5349 —
 nummer 54. Welke akte van splitsing in appartementsrechten is gewijzigd bij akte —
 wijziging splitsing in appartementsrechten op tien september negentienhonderd —
 eenennegentig verleden voor mr. A.J. Lambert, destijds notaris te Rotterdam, van —
 welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
 Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op elf september —
 negentienhonderd eenennegentig in register Hypotheken 4, deel 11711, nummer —
 60, alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten en akte van —
 wijziging 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 tweeëntwintig —
 februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te —
 Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het —
 Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op een maart negentienhonderd —
 drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4397 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 één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____

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. _____