

083220.01/AK1/BR

## **AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op eenentwintig september tweeduizend -----  
drieëntwintig door mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam: -----

### **1. Algemene informatie** -----

#### **1.1 datum en plaats** -----

De executoriale verkoop vindt plaats op **vijfentwintig oktober tweeduizend** -----  
**drieëntwintig** om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30) in het Postillion ----  
Hotel te 3316 EH Dordrecht, Rijksstraatweg 30, 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 en/of een andere calamiteit, 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 appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning** ---  
**gelegen op de tweede verdieping met kelder en verder toebehoren, plaatselijk** -----  
**bekend 3083 XJ Rotterdam, Korhaanstraat 75 C, kadastraal bekend gemeente** -----  
**Charlois sectie H complexaanduiding 3481 A, appartementsindex 3, uitmakende** ---  
**het negentien/éénhonderd achttiende (19/118) onverdeelde aandeel in de** -----  
**gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het daarop staande gebouw,** ---  
**plaatselijk bekend Korhaanstraat 73 ABC en 75 ABC te Rotterdam, ten tijde van de**  
**splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H** ---  
**nummer 2091, groot twee are en tachtig centiare (2 a en 80 ca),** -----  
hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

#### **1.3 eigenaar/schuldenaar** -----

Enz. -----

#### **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, destijds 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 -----  
Hypotheek 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 ---  
tweeëntwintig juni tweeduizend drieëntwintig van de Omgevingsdienst. -----

#### DCMR -----

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. In een Omgeving in kaart  
rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato drieëntwintig augustus tweeduizend  
drieëntwintig staat woordelijk: "(Ondergrondse) tanks (0 gevonden)". Het is hem verder --  
niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid  
schadelijke materialen bevinden. -----

#### *- 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. -----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente  
Rotterdam, waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan de ----  
houten paalfundering. -----

- *energielabel* -----  
Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen 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. -----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. -----

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

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

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, -----  
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. -----

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 Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van --  
publiekrechtelijke beperkingen. -----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadontwikkeling Afdeling ---  
BWT Noord, met datum vijftien juni tweeduizend drieëntwintig, 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 verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze -----  
informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke -----  
beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven. -----

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. -----

- *appartementensplitsing* -----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in --

appartementenrechten bij akte van splitsing op zeventien maart negentienhonderd -----  
tweeëntachtig verleden voor mr. Th.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam. Een  
afschrift van die akte is overgeschreven in de openbare registers te Rotterdam op -----  
zeventien maart negentienhonderd tweeëntachtig, in register Onroerende Zaken -----  
Hypotheek 4, deel 7401, nummer 52. -----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van -----  
Eigenaars Flatgebouw Korhaanstraat 73 en 75 te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en  
zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. De -----  
vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----  
63375222. -----

*- verklaring vereniging van eigenaars -----*

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars: -----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat --  
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd. -----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat --  
de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. -----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt. -----

*- verwijzing notulen -----*

In de van de vereniging van eigenaars ontvangen notulen de dato vijf juli tweeduizend --  
drieëntwintig staat het navolgende vermeld, woordelijk luidende: -----

**“Besluitvorming omtrent aanpassen splitsingsakte -----**

*Met meerderheid van stemmen 5/6 wordt het besluit aangenomen om de kapverdieping -  
gelegen op de derde verdieping van het complex, bij de appartementen op de 2<sup>e</sup> -----  
verdieping (Korhaanstraat 73C met appartementsindex 4 en Korhaanstraat 75C met -----  
appartementsindex 3) gevoegd worden. Hiermee verkrijgen de eigenaren van de -----  
desbetreffende appartementsrechten het recht tot in gebruik name van de kapverdieping,  
gelegen boven de desbetreffende appartementen, conform de nieuwe splitsingsakte en -  
splitsingstekening. De splitsingsakte en splitsingstekening worden opgemaakt door -----  
notariskantoor Ligthelm & Dekker Notarissen. De leden zijn tevens akkoord met de -----  
verwachte kosten van circa €9.000,- -----*

*In aanvulling op de levering/toevoeging van de kapverdieping aan de bovengenoemde --  
appartementenrechten, zal aan de kapverdieping een waarde moeten worden toegekend.  
Over deze waarde zal overdrachtsbelasting verschuldigd zijn, aangezien deze -----  
kapverdieping nog niet in gebruik is en leeg staat. De overdrachtsbelasting zal voor -----  
rekening komen van de eigenaren die het recht op ingebruikname van de kapverdieping  
verwerven. Toekomstige onderhoudskosten aan het dak zullen tevens voor deze -----  
eigenaren komen te vervallen. -----*

*Met meerderheid van stemmen 5/6 wordt besloten dat het -----  
onderhoud/wijzigen/vernieuwen m.b.t. de buitenkozijnen niet meer voor rekening van de  
VvE als geheel zal komen te vervallen. Onderhoud/wijziging/vernieuwing m.b.t. de -----*

*buitenkozijnen zal voor alle eigenaren afzonderlijk komen te vallen. De gewijzigde -----  
splittingsakte wordt opgemaakt door notariskantoor Ligthelm & Dekker Notarissen.”. -----*

### **2.3 gebruik -----**

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

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

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen,  
met datum negentien juni tweeduizend drieëntwintig, staan er 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. -----

*- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding -----*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 -----  
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor  
het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. -----

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op -----  
dertien september tweeduizend drieëntwintig. De door de voorzieningenrechter gegeven  
ontruimingstermijn is voor wat betreft de bekende zakelijke huurder en de al dan niet ----  
zakelijke (onder)huurders veertien dagen na betekening van de beschikking en is voor ---  
wat betreft de bekende (onder)huurders zes weken na betekening van de beschikking. --  
Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming  
komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de ---  
nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van ----  
huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het  
huurbeding ten behoeve van de verkoper. -----

Verkoper zal trachten het registergoed te ontruimen en in beheer te nemen. -----

De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk -----  
Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid  
van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat -----

hiervoor is vermeld over de ontruiming. -----

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats. -----

### **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). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de -  
verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd  
vijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) 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 bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld -----  
op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk ---  
Wetboek: tweeduizend achthonderd veertien euro en vijf eurocent (€ 2.814,05)  
per één november tweeduizend drieëntwintig; -----

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 instantie bedraagt de bijdrage aan de vereniging  
van eigenaars: éénhonderd tweeëntwintig euro en vijfendertig eurocent (€ 122,35) --  
per maand. -----

d. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per -  
vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten, -----  
bijdrage aan de vereniging van eigenaars (behoudens voormelde achterstallige -----  
bijdragen). -----

#### **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 bidder 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 bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van  
de onroerende zaak aan de bidder 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. -----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris ---  
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs -  
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). -----
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat: -----  
(a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) -  
en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt. -----  
(b) indien in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt ----  
gedaan, zal de Inzet automatisch naar twee minuten worden verlengd. -----
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)** -----  
Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden -----
- 4.1.** De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan -----  
slechts via de website <https://www.bva-auctions.com> danwel [www.vastgoedveiling.nl](http://www.vastgoedveiling.nl)  
plaatsvinden. -----
- 4.2** Voor de definities van de diverse begrippen wordt verwezen naar de AVVE. -----  
Daarnaast wordt in deze bijzondere veilingvoorwaarden verstaan onder: -----
- a. [bva-auctions.com](https://www.bva-auctions.com): <https://www.bva-auctions.com> danwel -----  
[www.vastgoedveiling.nl](http://www.vastgoedveiling.nl), de algemeen toegankelijke veilingwebsite of een -----  
daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke -----  
veilingwebsite een bod via internet kan worden uitgebracht; -----

- b. NVV: Veilingnotaris B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met adres Kryptonweg 8, 3812 RZ Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 72653337; -----
- c. Biedprotocol: de in het kader van het toezicht en de orde van de Veiling, ingevolge de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden, geldende regels betreffende de wijze waarop een Deelnemer zich dient te registreren, de wijze waarop het Bod dient te worden uitgebracht en hoe de Deelnemer en/of de biedingen worden gecontroleerd en alle overige op de Veilingwebsite vermelde uitleg over de Veiling en het doen van biedingen; -----
- d. Veilingwebsite: de website als hiervoor sub a bedoeld; -----
- e. Registratie: het geheel van de door NVV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijk persoon, personenvennootschap of rechtspersoon die via [www.bva-auctions.com](http://www.bva-auctions.com) danwel [www.vastgoedveiling.nl](http://www.vastgoedveiling.nl) wil bieden, zoals opgenomen in de Algemene Gebruikersvoorwaarden [bva-auctions.com](http://bva-auctions.com) en vermeld op de Veilingwebsite; -----
- f. Deelnemer: een natuurlijk persoon, die ten minste achttien jaar is, of een personenvennootschap of rechtspersoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op [bva-auctions.com](http://bva-auctions.com); -----
- g. Platformnotaris: de notaris die: -----
  - na afloop van de Veilingperiode het resultaat van de biedingen bevestigt, voor zover deze zijn gedaan met gebruikmaking van de door NVV ingerichte elektronische omgeving, die voor de Deelnemers en de veilingnotaris toegankelijk is via de Veilingwebsite; -----
  - controleert of zich gedurende de Veilingperiode onregelmatigheden op de in die elektronische omgeving casu quo de Veilingwebsite hebben voorgedaan, waaronder begrepen doch niet beperkt eventuele schending van geheimhouding; -----
- h. Vastgoedadviseur: de eventueel door de Verkoopster ingeschakelde vastgoedadviseur; -----
- i. Veiling: de executoriale verkoop van het Registergoed als bedoeld in artikel 514 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of artikel 3:268 lid 1 of lid 2 Burgerlijk Wetboek; -----
- j. Veilingperiode: de in de bijzondere veilingvoorwaarden en/of op de Veilingwebsite bekend gemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen mitsdien een Deelnemer een bod kan uitbrengen; -----
- k. Begintijd: het aanvangstijdstip van Inzet; -----
- l. Eindtijd: het tijdstip waarop de Inzet eindigt, behoudens verlenging; de Inzet wordt automatisch met twee minuten verlengd indien er in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw bod wordt gedaan, met dien verstande --

dat de Inzet niet verlengd wordt indien de Inzet als gevolg van deze verlenging na de Veilingperiode eindigt; -----

- m. Definitieve Eindtijd: het tijdstip waarop de laatste verlenging van de Inzet moet -  
zijn geëindigd. -----
- 4.3.** In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een bidder alleen via internet --  
worden geboden, zoals onder Biedprotocol vermeld op de Veilingwebsite. Als "bod"  
in de zin van de AVVE wordt derhalve een bod via internet aangemerkt, mits dit bod  
is uitgebracht door een bidder op de op de Veilingwebsite voorgeschreven wijze. De  
hoogte van het bod dat de bidder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop --  
hij klikt of drukt. -----
- 4.4.** 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. -----
- 4.5.** Er 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. -----
- 4.6.** 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. -----
- 4.7.** In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE geschiedt de afmijning door de bidder -----  
elektronisch door te klikken of te drukken op het woord "MIJN". -----
- 4.8.** Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de bidder tijdens de afslag wordt ---  
geklikt of gedrukt op het moment waarop een bidder kan afmijnen. -----
- 4.9.** De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod dient --  
gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar  
te zijn en te blijven, en wel op het (mobiele) telefoonnummer dat de Deelnemer heeft  
ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het -  
verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch ---  
bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg  
tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is  
de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan  
wel af te wijzen. -----
- 4.10** In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft -----  
uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden  
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de -  
gunning: -----
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoon volledig bevoegd te zijn  
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en ---

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. -----  
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing -----  
 (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere -----  
 veilingvoorwaarden is uitgesloten. -----  
 Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. -----  
 Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of -----  
 personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, --  
 komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling  
 van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer -  
 anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. -----
- 4.11.** De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of -----  
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -----  
 verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door --  
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de -  
 koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst  
 voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en ---  
 hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van -  
 betaling te blijken. -----
- 4.12.** Door het uitbrengen van een bod verleent de Deelnemer, indien van toepassing, ---  
 mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of -----  
 personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de -----  
 medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten -----  
 kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van  
 de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van ----  
 veiling: -----  
 a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en -----  
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) -----  
 waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. -----
- 4.13.** Door het uitbrengen van een bod verleent de bieder, indien van toepassing, mede --  
 namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap -  
 als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde ---  
 van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel ---  
 samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces- ---  
 verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: -----  
 a. te bevestigen dat de bieder 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. -----
- 4.14. Toezicht** -----  
 De Platformnotaris controleert aan de hand van een security audit of de NVV zich ---  
 naar redelijkheid inspant om haar systemen te beveiligen tegen verlies van data ----

en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik en de hiervoor passende -----  
 technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer legt, rekening houdend met  
 de ter zake geldende wettelijke vereisen en de stand van de techniek op dat -----  
 moment. De security audit wordt geactualiseerd zodra de Platformnotaris daartoe ---  
 aanleiding ziet, bijvoorbeeld naar aanleiding van wijzigingen die zijn doorgevoerd in  
 de door de Veilingwebsite ontsloten, door de NVV beheerde, elektronische -----  
 omgeving door middel waarvan de biedingen kunnen worden gedaan. -----

#### **4.15.Aansprakelijkheid.** -----

1. Een Deelnemer, een bidder, een Volmachtgever en/of de Koper hebben geen -  
 van allen aanspraak op vergoeding van schade of op enig ander recht jegens --  
 de Verkoopster, de Veilingnotaris, de Platformnotaris, de Vastgoedadviseur ---  
 en/of de NVV en/of door hen ingeschakelde derden uit hoofde van: -----
  - mededelingen ter zake het Registergoed, ongeacht of deze onderdeel ----  
 uitmaken van de informatie over het Registergoed; -----
  - het achterwege blijven van mededelingen; -----
  - een omstandigheid of een risico dat conform de Bijzondere -----  
 Veilingvoorwaarden voor rekening van de Koper komt; -----
  - verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang  
 tot computers of bestanden, via de Website verspreide virussen of andere  
 onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het ---  
 gebruik dat van de Website; -----
  - de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Website ----  
 wordt verwezen; -----
  - schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de --  
 deelname aan de Veiling of het gebruik van: -----
  - de Website; -----
  - enige andere door de NVV aangeboden dienst; en/of -----
  - de door de NVV verstrekte informatie; -----
  - eventuele tekortkomingen van deze derden die door de Verkoopster, de ---  
 Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of de NVV zijn ingeschakeld; -----
  - een Registratie die niet tijdig is afgerond om het door de bidder beoogde --  
 Bod uit te brengen; -----
  - enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van --  
 de NVV als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de -  
 invloedssfeer van de NVV, zoals maar niet uitsluitend: internetstoringen, ---  
 defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur of in -----  
 software, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door -----  
 derden; -----
  - de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet  
 en/of de Website om mee te bieden; -----

- de snelheid van de internetverbinding van de bidder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding. -----
- 2. Geen enkele medewerker van de Verkoopster en geen van de door de ----- Verkoopster direct of indirect ingeschakelde derden (daaronder begrepen de --- Vastgoedadviseur, de NVV en de Veilingnotaris), is gemachtigd om met ----- betrekking tot het Registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken. De bidder en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens de ----- Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers of door de Verkoopster -- ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur en de ----- Veilingnotaris) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de informatie - met betrekking tot het Registergoed, noch dat hij niet voldoende in de ----- gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de ----- volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten. -----

#### **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, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk, -----  
 geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeestig, 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 (09:15).