



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5666.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 30 mei 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Amsterdamsestraatweg 106 te Abcoude en Amsterdamsestraatweg 30 G1 te Abcoude 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, vijftiend april tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, de heer Rogier —
Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

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 —
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 de hierna te vermelden registersgoederen —
(in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende —
pandrecht), 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 dertig mei tweeduizend vierentwintig vanaf dertien —
uur en dertig minuten (13:30), geheel via internet via de website van www —
openbareverkoop.nl.

Het betreft de volgende registergoederen: —

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, —
complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende: —*
 - a. *het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste —
(247/4099^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het —
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, —
complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht —
omvat: —*
 - (i) *het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede —
(4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande —
uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat —
uit: —*
 - een parkeergarage met bergingen (niveau -1), —
 - winkelruimten op de begane grond (niveau 0), —
 - tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten —
(niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en —
noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, —
Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), ten —
tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en —
zesentwintig centiare (31 a 26 ca); —
 - (ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen —
gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 —
met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien —
(13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een —
trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en —
niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, —
Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers); —*
 - sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**" —
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 —
met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk —
bekend te **1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106**; —*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, —
complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende: —*
 - a. *het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099^e) onverdeeld —
aandeel in het Gebouw I; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder —
(niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, —
Amsterdamsestraatweg 30 (G1), —*



hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed**"; met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende:*

- a. het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:*

- (i) het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:*

- een parkeergarage met bergingen (niveau -1),*
- winkelruimten op de begane grond (niveau 0),*
- tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);*

- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1, 2, 3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau 1, niveau 2 en niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude,*



Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers); _____
sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het _____
"Gebouw I"; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 —
met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk _____
bekend te **1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106**; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende: _____

a. het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld _____
aandeel in het Gebouw I; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de _____
parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, _____
Amsterdamsestraatweg 30 (G1), _____

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed**"; met inbegrip van de verpande _____
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een _____
gedeeltelijk 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 de website van 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 dertig mei _____
tweeduizend vierentwintig geheel via internet via de website van www _____
openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur en dertig (13:30) minuten 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. _____

Tot en met vijftien mei tweeduizend vierentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

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 aantoonbaar volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 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 schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

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

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 schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —



uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
 Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
 toekomstige 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 vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
 derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
 aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —



- onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____



de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
eigenaars Amsterdamsestraatweg 20 tot en met 106 (even nummers) te Abcoude") —
alsmede Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("*VVE Amsterdamsestraatweg 42 tot —
en met 10 (even nummers) te Abcoude, ondersplitsing woningen*") 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 —

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zevenentwintig juni tweeduizend —
vierentwintig, 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 blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: — mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). — De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. — Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van — de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —



Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. —

Er zal onder meer worden gegund onder de opschortende voorwaarden van: —

a) het toekennen van de rechter van het recht om het huurbeding in te roepen; of —

b) de beschikking van de rechter dat er geen sprake is van verhuur; of —

c) de verklaring van de koper dat zij geen waarde hecht aan een uitspraak inzake — het huurbeding. —

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. —

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

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

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

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

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

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



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

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) a. het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twee augustus _____
tweeduizend achttien verleden voor mr. Th.J. van Solkema, notaris te _____
Harmelen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee augustus _____
tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73728, nummer 174, _____
voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

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

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering —
(deel 66537 nummer 103), waarin woordelijk staat vermeld: _____*

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere —
lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: _____*



gemelde akte van ondersplitsing (deel 65626 nummer 168), waarin onder —
meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van —
hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld: —

"Artikel 64 —

Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij —

De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben —
het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen —
op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3, —
alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2, —
om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de —
niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het —
appartementsrecht met index 1 minst bezwarende wijze." —
en —

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

- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen —
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn —
opgenomen; —

- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk —
staat vermeld: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —

Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en/of beperkingen bekend ten —
aanzien van het registergoed. —

VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN —

enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op —
onderhavige percelen)" —

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN —

1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1 en 3 en ten —
laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met —
daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend —
gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom van E.H. —
Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang tot de —
parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de —
ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte —
gehechte tekening is aangegeven (bijlage III). —

De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen —
door het dienende erf. —

De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de —
toegang(weg) uitsluitend gebruiken: —



- als voetpad voor mens en dier; _____
- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere —
nietmotorische vervoermiddelen. _____

Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf —
en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om _____
vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te —
plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als _____
zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal —
kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn _____
gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene —
wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen —
en elders te plaatsen. _____

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering _____
worden aangehaald en bevestigd. _____

2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste —
van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de —
parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te —
realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van —
de parkeergarage en de parkeerplaatsen. _____

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden _____
gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het —
heersende erf: _____

de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend _____
vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van —
onderhoud van gemelde weg. _____

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de —
parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft —
evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3. —
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering _____
worden aangehaald en bevestigd. _____

3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste —
van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in —
de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te —
realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van —
de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften. _____

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen —
door het dienende erf. _____

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de —
parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft —



evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3. —
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering —
worden aangehaald en bevestigd. —

4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste —
van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in —
de parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te —
realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan —
naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op —
voormelde tekening is aangegeven (bijlage III). —

De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door —
het dienende erf. —

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering —
worden aangehaald en bevestigd. —

5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste —
van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal —
bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en —
3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid —
van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te —
komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals —
op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III). —

(enzovoorts) —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID PARKEREN —

Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen in het koopcontract —
verklaren zij het volgende: —

Ten behoeve van het onderhavige verkochte (kadastraal bekend gemeente —
Abcoude, sectie A complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35), als —
heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende —
appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, —
complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3 (parkeergarage), als —
dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid —
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te —
dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf bevoegd is om een —
parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage (niveau -1), te gebruiken. —

Voormelde erfdienstbaarheid is gevestigd onder de navolgende bepalingen: —

- De eigenaar/gebruiker van het heersend erf mag de parkeerplaats alleen —
gebruiken als parkeerplaats voor personenauto of motorfiets. —

- Het is niet geoorloofd om caravans, vouwwagens, motorhomes, —
aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke —
op de parkeerplaats te stallen." —



- b. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op _____ negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr. F.G. Bakker, _____ destijds notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____ kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op _____ negenentwintig januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel _____ 65626 nummer 167, alsmede naar het bij die akte van splitsing in _____ appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____ gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der _____ Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari _____ tweeduizend zes voor mr. A.G. Harman, destijds notaris te Amsterdam, hierna _____ ook te noemen: het "**Modelreglement 2006**", van welke akte een afschrift _____ is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op _____ achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 13420 _____ nummer 174, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de _____ hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- c. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op _____ negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris _____ Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari _____ tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65626 nummer 168 _____ alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van _____ toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het _____ Modelreglement 2006, 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). _____
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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT