

084527.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op acht augustus tweeduizend vierentwintig --
door mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam: -----

1. Algemene informatie -----

1.1 datum en plaats -----

De executoriale verkoop vindt plaats op **elf september tweeduizend vierentwintig** om --
of omstreeks dertien dertig uur in het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30,
3316 EH Dordrecht, 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, 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: -----

Appartementsrecht-Erfpacht -----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op
laag negen en twintig met afzonderlijke berging op laag vier a, plaatselijk bekend --
3067 KX Rotterdam, Pegasusweg 150C, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg
sectie C complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 138, uitmakende het -----
tweeëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (22/3.284) onverdeelde ---
aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit het recht van erfpacht, eindigende op -
dertig november tweeduizend achtennegentig, op het appartementsrecht, -----
eigendom van de gemeente Rotterdam, rechtgevend op het uitsluitend gebruik ---
van eenhonderd zevenenveertig woningen op laag zeven tot en met eenendertig en
eenhonderd zevenenveertig bergingen op laag 1a, 2, 2a, 3a en 4a en verder -----
toebehoren aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de ondersplitsing -----
kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C complexaanduiding 6573-A, --
appartementsindex 2, uitmakende het zes/tiende aandeel in de gemeenschap, die -
bestaat uit percelen grond met de op die grond gestichte opstallen van een -----
gebouw, omvattende een kantorencomplex, onder meer omvattende tienduizend --
eenhonderd eenentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlakte kantoorruimte en
een woontoren, onder meer omvattende eenhonderd zevenenveertig woningen en
eenhonderd zevenenveertig bergingen, met toebehoren, gelegen aan de -----

Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten -----
kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C nummers 6551, 6552, 6553, ---
6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562, 6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, ----
tezamen groot eenentwintig aren en vijfenvijftig centiaren; -----

Appartementsrecht-Blooteigendom -----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op
laag negen en twintig met afzonderlijke berging op laag vier a, plaatselijk bekend --
3067 KX Rotterdam, Pegasusweg 150C, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg
sectie C complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 138, uitmakende het -----
tweeëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (22/3.284) onverdeelde ---
aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit het appartementsrecht, rechtgevend -
op het uitsluitend gebruik van eenhonderd zevenenveertig woningen op laag zeven
tot en met eenendertig en eenhonderd zevenenveertig bergingen op laag 1a, 2, 2a,
3a en 4a en verder toebehoren aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de --
ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C -----
complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 2, uitmakende het zes/tiende -----
aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit percelen grond met de op die grond ---
gestichte opstallen van een gebouw, omvattende een kantorencomplex, onder -----
meer omvattende tienduizend eenhonderd eenentachtig vierkante meter bruto -----
vloeroppervlakte kantoorruimte en een woontoren, onder meer omvattende -----
eenhonderd zevenenveertig woningen en eenhonderd zevenenveertig bergingen, --
met toebehoren, gelegen aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de -----
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, -----
sectie C nummers 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562,
6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, tezamen groot eenentwintig aren en vijfenvijftig ----
centiaren; -----

hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaar van het registergoed is: -----

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, 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 rapport Bodemloket Rijkswaterstaat, Ministerie van ----
 Infrastructuur en Waterstaat. -----

- funderingsinformatie -----

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

- bouwwerken zonder bouwvergunning -----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en
 Woningtoezicht Noord, met datum drie juni tweeduizend vierentwintig, zijn ten aanzien --
 van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a ----
 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen -----
 omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met --
 artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en --
 zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen -----
 omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de -----
 juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. -----

- energielabel -----

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

2.2 juridische informatie -----

- bestemming -----

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

wordt aangegeven: woonfunctie. -----

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* -----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of -

andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen ----

naar: -----

a. voor zover nog van toepassing een akte van levering op zestien mei tweeduizend één

verleden voor mr F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, bij afschrift -----

ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te --

Rotterdam in register hypotheken 4 op zeventien mei tweeduizend één in deel 21169 ---

nummer 4. -----

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

"E. VOORWAARDEN TER ZAKE VAN DE KOOPOVEREENKOMST EN DE -----

OVEREENKOMST VAN LEVERING -----

De hierna te vermelden voorwaarden en bepalingen met betrekking tot de -----

Koopovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn gebaseerd op de "Algemene --

Voorwaarden voor de verkoop en levering van onroerende zaken van de gemeente -----

Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam", vastgelegd in een op twaalf

maart tweeduizend drie voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris met plaats van vestiging ---

Rotterdam, verleden akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde

registers voor registergoederen te Rotterdam op dertien maart tweeduizend drie in -----

register Hypotheken 4 deel 40098 nummer 38." -----

Enzovoorts. -----

Artikel 2 -----

AFLEVERING EN AANVAARDING -----

STAAT VAN AANVAARDING -----

2.1. de Gemeente heeft de Onroerende Zaak op één december negentienhonderdnegen

en negentig afgeleverd in de staat zoals vermeld in: -----

a. het rapport "Beperkt Historisch en indicatief onderzoek en bestemmingsadvies" voor --

de locatie rondom Oosterhof en Koppelstuk aan de Hoofdweg te Rotterdam, de dato ----

achtentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig, met nummer 964603; -----

b. de conclusie van de gemeentelijke Toetsingscommissie Bodemsanering Rotterdam, --

TC-nummer 96-46-03, vastgelegd in een brief van negentien november -----

negentienhonderd zesennegentig met kenmerk TC/496/4603; en -----

c. de Bepalingen inzake de aflevering van de grond. -----

Een kopie van het sub a. bedoelde rapport, een kopie van de sub b bedoelde brief en ---

een exemplaar van de sub c bedoelde bepalingen worden als respectievelijk Bijlage 1, --

Bijlage 2 en Bijlage 3 aan deze akte gehecht. -----

2.2. De erfpachter heeft de in het vorige lid van dit artikel bedoelde aflevering aanvaard, -

zulks met inachtneming van het bepaalde in het eerder in deze akte speciaal vermelde --
 artikel 4 van de Algemene Bepalingen."'' -----

b. een akte van vestiging erfpacht op negenentwintig november tweeduizend verleden ---
 voor een waarnemer van mr P.A.E. Kerckhoffs, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift
 ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare ----
 registers op dertig november tweeduizend in deel 20.678 nummer 1. -----

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

“Artikel 11. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN. -----

11.1. Partijen komen bij deze overeen de hierna te vermelden erfdienstbaarheden te ----
 vestigen. -----

11.2. Ter uitvoering van het sub 11.2 bepaalde worden de navolgende -----
 erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard: -----

a. erfdienstbaarheid van overbouwing I. -----

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig en met -----
 stiparcering is aangegeven op de aan deze akte als Bijlage 5 te hechten tekening, met ---
 kenmerk: "ug_pegasus_4", hierna aan te duiden als Tekening II - hierna aan te duiden als
 het Dienend Erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente -----
 Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt
 gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het -----
 Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en -----
 onderhouden van een overbouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van -----
 zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil. -----

b. erfdienstbaarheid van overbouwing II. -----

Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van -
 het percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6562 en ---
 6567 - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid -
 van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen -----
 rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van bebouwing boven ---
 het Dienend erf vanaf een hoogte van duizend vijfhonderd millimeter beneden Normaal --
 Amsterdams Peil. -----

c. erfdienstbaarheid van overbouwing III. -----

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig en met rondjes-
 arcering is aangegeven op de aan deze akte als Bijlage 6 te hechten tekening, met -----
 kenmerk: "ug_pegasus_3" - hierna aan te duiden als Tekening III - hierna aan te duiden -
 als: het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente -----
 Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als: het Heersend erf - -----
 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het
 Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en -----
 onderhouden van een overbouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van -----

zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil. -----

d. erfdienstbaarheid tot het mogen hebben en houden van oplegnokken. -----

Ten laste van de zich op de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie - C, nummers 6562, 6558, 6559 en 6560 bevindende kolommen -hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van Perceel I - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid voor het ----- Heersend erf tot het mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van ----- oplegnokken op of in het Dienend erf ten behoeve van de bebouwing boven het ----- Heersend erf. -----

e. erfdienstbaarheid van overpad I. -----

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte met kruisarcering is ----- aangegeven op een aan deze akte als Bijlage 7 te hechten tekening, met kenmerk: ----- "ug_pegasus_5", hierna aan te duiden als: "Tekening III" - hierna aan te duiden als het -- Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente ----- Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het ----- Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of ---- personen belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde ----- transformatorruimte en/of ruimte voor de stadsverwarming, kunnen komen en gaan van - en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte en de ruimte voor de ----- stadsverwarming, beide gelegen op het Heersend erf. -----

f. erfdienstbaarheid van overpad II. -----

Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van - het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor --- zover bestemd tot kantoorruimte - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt ----- gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het ----- Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of ---- personen, in dienst van ENECO N.V., belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde transformatorruimte, kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte gelegen op het Heersend erf en tevens inhoudende de --- verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat de eigenaar van / gerechtigde tot en/of --- gebruikers van het Heersend erf - voor zover bestemd tot kantoorruimte - kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de containerruimte op het Heersend -- erf en/of de op het Dienende erf aanwezige vetvangput ten behoeve van het Heersend -- erf. De vetvangput en alles wat hiermee samenhangt is volledig voor rekening en risico -- van de gerechtigde tot het Heersend erf. De gerechtigde tot deze vetvangput vrijwaart --- Erfpachter voor alle gevolgen en schades voortvloeiende uit de aanwezigheid van de ---- vetvangput. -----

g. erfdienstbaarheid van overpad III. -----

Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te realiseren bebouwing is bestemd tot ----

parkeergarage - hierna aan te duiden als het Dienend Erf – en ten behoeve van het -----
 perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover -
 de hierop te realiseren bebouwing bestemd is tot woontoren - hierna aan te duiden het ---
 Heersend Erf – wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de -----
 verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat de gebruikers van de door Erfpachter ----
 aan de gerechtigde tot het Heersend Erf ter beschikkinggestelde parkeerplaatsen, als ---
 hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar de ---
 desbetreffende parkeerplaats naar en van het Heersend Erf. -----
 De gerechtigde tot het Dienend Erf verplicht zich de toegang vanaf het Heersend Erf naar
 het Dienend Erf te allen tijde vrij te houden, zodat de toegang van en naar het Heersend
 Erf naar en van het Dienend erf is gewaarborgd. -----
h. erfdienstbaarheid van overpad IV. -----

Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te realiseren bebouwing is bestemd tot ----
 parkeergarage - hierna aan te duiden als het Dienend Erf – en ten behoeve van het -----
 perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover -
 de hierop te realiseren bebouwing bestemd is tot kantoorgebouw - hierna aan te duiden -
 het Heersend Erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de ---
 verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat de gebruikers van de door Erfpachter aan
 de gerechtigde tot het Heersend Erf ter beschikkinggestelde parkeerplaatsen, als -----
 hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar de ---
 desbetreffende parkeerplaats naar en van het Heersend Erf. -----
 De gerechtigde tot het Dienend Erf verplicht zich de toegang vanaf het Heersend Erf naar
 het Dienend Erf te allen tijde vrij te houden, zodat de toegang van en naar het Heersend
 Erf naar en van het Dienend erf is gewaarborgd. -----

i. erfdienstbaarheid van overpad V. -----

Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer
 6569 -hierna aan te duiden als: het Dienend erf - en ten behoeve van Perceel II - hierna -
 aan te duiden als: het Heersend erf – wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad,
 inhoudende de verplichting van het Dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot en/of ---
 gebruikers van het Heersend erf over het Dienend erf kunnen komen en gaan van en ---
 naar Perceel II naar en van de openbare weg. -----

De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich jegens de gerechtigde tot 'en/of -----
 gebruikers van het Heersend erf het Dienend erf te allen tijde vrij te houden van -----
 bebouwing en/of andere zaken, zodat de toegang van en naar het Heersend erf over het
 Dienend erf naar en van de openbare weg is gewaarborgd. -----

j. erfdienstbaarheid van noodweg. -----

Ten laste van een gedeelte van Perceel II, zoals dit gedeelte met arcering is aangegeven
 op Tekening III - hierna aan te duiden als het Dienend Erf – en ten behoeve van de -----
 percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6567 en 6562 -
 hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van ----

noodweg, inhoudende de verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat personen -----
aanwezig in het zich op het Heersend Erf bevindende kantoorgebouw ingeval van -----
calamiteiten kunnen gaan van de zich op het Heersend Erf bevindende nooduitgang naar
de Pegasusweg. -----

11.3. Ter zake van de sub 11.2 genoemde erfdienstbaarheden zijn de gerechtigden tot --
de hierboven bedoelde heersende erven geen vergoeding verschuldigd. -----

11.4. De waarde van de sub 11.4 genoemde erfdienstbaarheden wordt door partijen ----
vastgesteld op nihil." -----

c. een akte van levering op drieëntwintig december tweeduizend vijf verleden voor mr ---
J.Th.H. Leijser, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore ---
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op ---
zevenentwintig december tweeduizend vijf in deel 40871 nummer 42. -----

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

"Artikel 2 -----

Bijzondere lasten en beperkingen -----

2.1. Enzovoorts. -----

2.2. De Gemeente is met betrekking tot de Onroerende Zaak, het Hoofd- -----
Appartementsrecht-Wonen, het Gebouw, en/of het Appartementsrecht-Blooteigendom ---
niet bekend met andere dan de in artikel 2.1 sub b bedoelde kwalitatieve verplichtingen, -
erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen. --

2.3.1. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in de akte waarbij Koper het recht
van erfpacht heeft verkregen (ingeschreven in register hypotheek 4, deel 21169 -----
nummer 4), mede in verband met het bepaalde in voorgaande akte (ingeschreven in ----
register hypotheek 4, deel 20678 nummer 2), van welke akten een kopie als bijlage aan
deze akte wordt gehecht. -----

2.3.2. Koper is wat betreft het Appartementsrecht-Blooteigendom bekend met het -----
bepaalde in de Splitsingsakte-Blooteigendom en het bij die akte vastgestelde -----
splitsingsreglement, welk reglement sindsdien niet is gewijzigd. -----

2.3.3. Koper is wat betreft het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen, bekend met het -----
bepaalde in de: -----

(i) Erfpachtake en Algemene Bepalingen voor erfpacht; en -----

(ii) Splitsingsakte-Erfpacht en het bij die akte vastgestelde splitsingsreglement, welk -----
reglement sindsdien niet is gewijzigd. -----

2.3.4. Koper is wat betreft de Onroerende Zaak en Gebouw bekend met het bepaalde in
de Akte van Hoofdsplitsing en het bij die akte vastgestelde splitsingsreglement welk -----
reglement sindsdien niet is gewijzigd -----

2.4. Voor zover in de in artikel 2.3.1 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of ---
beperkingen voorkomen, waarvan de Gemeente verplicht is deze aan Koper op te -----
leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper -----
opgelegd. -----

Koper aanvaardt de in de in artikel 2.3.1 bedoelde bepalingen voorkomende -----
verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk. -----

Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten
worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door de Gemeente bedongen
en door de Gemeente ten behoeve van die derde(n) aanvaard. -----

2.5. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de openbare
registers voor registergoederen ter zake van het Appartementsrecht-Blooteigendom, het
Hoofd-Appartementsrecht-Wonen, de Onroerende Zaak en/of het Gebouw ingeschreven
kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen
van die aanvaarding bewust. -----

Hieronder vallen met name ook de kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en -----
bijzondere lasten die na de Erfpachttakte door Koper of één van zijn rechtsvoorgangers --
ter zake van de Erfpacht respectievelijk het Appartementsrecht-Erfpacht met betrekking -
tot het Appartementsrecht-Erfpacht en/of het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen en/of de -
Onroerende Zaak en/of het Gebouw overeengekomen en/of gevestigd zijn. -----

2.6. De Gemeente staat onverminderd het bepaalde in het volgende lid van dit artikel, in
voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn
voor inschrijving in de openbare registers voor registergoederen, doch daarin heden niet
zijn ingeschreven, anders dan de eventueel in deze akte vermelde lasten en -----
beperkingen. -----

2.7. In de Onroerende Zaak, het Gebouw en/of het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen ----
en/of het Appartementsrecht-Blooteigendom behept met een last of een beperking die er
niet op had mogen rusten, dan kan de Koper eisen dat de last of de beperking wordt ----
opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen. -----
Enzovoorts. -----

Artikel 9 -----

Toestemmingen -----

9.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet
bevoegd het Appartementsrecht-Blooteigendom of een gedeelte daarvan: -----

a. te splitsen in onderappartementsrechten; of -----

b. te vervreemden, indien het Appartementsrecht-Blooteigendom een andere -----
bestemming heeft dan wonen, -----

dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de -----
hiervoor vermelde rechtshandelingen. -----

9.2.1. In geval van splitsing in onderappartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn -----
verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij -----
behorende reglement toe te zenden. -----

9.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in ieder ----
geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald: -----

a. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de -----

appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt; -----
 b. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement -----
 behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter ---
 deze wijziging heeft bevolen. -----

9.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 9.2.1 en 9.2.2 zal de Gemeente --
 onverminderd het bepaalde in artikel 18 -- van zowel de vereniging van eigenaars als van
 ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of --
 het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld. -----

Artikel 10 -----

Risico bij Bodemverontreiniging -----

10.1. Wat betreft de milieukundige staat van de Onroerende Zaak geldt in de verhouding
 tussen de Gemeente en de Eigenaar respectievelijk de eigenaars van de andere -----
 appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom, de -----
 Milieurapportage die gold als basis voor de Erfpachtake en destijds als zodanig is -----
 aanvaard en thans voor zover nodig door Koper wordt aanvaard als basis voor de -----
 Koopovereenkomst, zulks met inachtneming van en onverminderd het hierna sub 10.2 en
 10.3 bepaalde. -----

10.2. Indien mocht blijken dat op de datum waarop de Erfpachtake is gepasseerd toch --
 sprake is geweest van Bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet -
 geschikt is voor het in de Erfpachtake beoogde gebruik, een en ander te beoordelen ----
 naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van het passeren van de ----
 Erfpachtake zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog -
 geschikt (doen) maken voor het destijds beoogde gebruik. -----
 Blijkt de Onroerende Zaak om een andere reden in milieutechnische zin ongeschikt te ---
 zijn voor het in de Erfpachtake beoogde gebruik, dan zullen Partijen (tezamen met de ---
 eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte- ----
 Blooteigendom) gezamenlijk naar een voor zowel de Gemeente enerzijds als de -----
 eigenaars van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte- -----
 Blooteigendom anderzijds aanvaardbare oplossing zoeken. -----
 Komen de in de vorige zin bedoelde partijen niet binnen twee maanden tot een -----
 oplossing als hiervoor bedoeld, dan is sprake van een geschil. -----

10.3. Is de Milieurapportage destijds door of in opdracht van de Gemeente opgesteld en
 blijkt deze ondeugdelijk te zijn of is de Gemeente te kortgeschoten bij de uitvoering van --
 de maatregelen die in de Milieurapportage zijn aangegeven, dan geldt onverkort de -----
 wettelijke regeling dienaangaande. -----

Artikel 11 -----

Verplichtingen Eigenaar -----

11.1. De Eigenaar is (tezamen met de eigenaars van de andere appartementsrechten die
 zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom) en indien van toepassing: eveneens --
 tezamen met de eigenaars van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van

Hoofdsplitsing) verplicht: -----

a. de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw (voor zover de Ruimten betreft) te ---
 bebouwen, te renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de Erfpachtake is ---
 aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Erfpachtake is aangegeven is niet -----
 toegestaan; -----

b. in geval van een in de Erfpachtake vermelde bouw- of renovatieplicht het ter zake van
 de aanvang van de bouw of de renovatie bepaalde in de Erfpachtake na te leven; -----

c. de Onroerende Zaak en het Gebouw in goede staat te houden en het Gebouw waar ---
 nodig tijdig te vernieuwen; -----

d. de Onroerende Zaak en het Gebouw (voor zover het de Ruimten betreft) aan te -----
 wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de -----
 Erfpachtake; -----

e. toe te staan dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak en/of het Gebouw voor -----
 openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, -----
 aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden ---
 aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar en de -----
 eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van -----
 Hoofdsplitsing respectievelijk de Splitsingsakte-Blooteigendom omtrent de plaats en de --
 wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; --
 alle schade die daarvan het onmiddellijke gevolg is en die redelijkerwijs niet voor -----
 rekening van de Eigenaar en/of de eigenaars van de andere appartementsrechten die ---
 zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing respectievelijk Splitsingsakte-Blooteigendom
 kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of ---
 aan de Eigenaar en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan -
 bij de Akte van Hoofdsplitsing respectievelijk de Splitsingsakte-Blooteigendom worden ---
 vergoed; -----

f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder – in welke vorm --
 dan ook – kan worden voorkomen of kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de --
 Gemeente op te volgen; -----

g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden en afgescheiden
 te houden; -----

indien de Eigenaar en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn -----
 ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing respectievelijk de Splitsingsakte-Blooteigendom -
 binnen één maand na daartoe door de Gemeente te zijn gemaand deze verplichting niet
 nakomen, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een
 afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; -----

de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en de eigenaars van de -----
 andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing -----
 respectievelijk de Splitsingsakte-Blooteigendom en dienen te worden betaald binnen ----
 dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hen in rekening heeft gebracht; -----

h. bij vervreemding van het Appartementsrecht-Blooteigendom of van een aandeel daarin het eigendomsbewijs inclusief de Milieuraapportage of een afschrift of uittreksel daarvan -- aan zijn rechtsopvolger te overhandigen. -----

11.2. *De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 11.1 onder a, c en d is bepaald. -----*

De Eigenaar dient daartoe (tezamen met de eigenaars van de andere ----- appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing respectievelijk de -- Splitsingsakte-Blooteigendom) schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente. -----

Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben. -----

11.3. *Zolang de Erfpacht niet door vermenging is teniet gegaan, komt de (niet) nakoming van de hiervoor in dit artikel vermelde bepalingen geheel voor rekening en risico van de - gerechtigden tot de Erfpacht respectievelijk de Appartementseigenaars-Erfpacht. -----*

Zolang de Erfpacht niet door vermenging is teniet gedaan, kan de Gemeente nakoming - van vermelde bepalingen slechts vorderen van de gerechtigden tot de Erfpacht ----- respectievelijk de Appartementseigenaars-Erfpacht. -----

Artikel 12 -----

Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens de Appartementseigenaars-Erfpacht -----

In de Koopovereenkomst en de levering zijn niet betrokken de rechten die de Gemeente heeft uit hoofde van de bij de Erfpachtaakte opgelegde verplichtingen die soortgelijk zijn -- aan de verplichtingen die bij deze akte in de artikelen 9 tot en met 17 zijn opgelegd aan - de Eigenaar. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente die deze rechten (zelfstandig) kan uitoefenen jegens de Appartementseigenaars-Erfpacht. -----

Voor zover een recht als hiervoor in dit artikel bedoeld van rechtswege (als ----- erfpachtvoorwaarde) mocht overgaan op Koper, dan kan het betreffende recht eveneens (zelfstandig) door de Gemeente worden uitgeoefend. -----

Artikel 13 -----

Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens derden -----

Indien en voor zover de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw - jegens een derde rechten heeft, die niet door de Gemeente zijn bedongen in het belang - van een goederenrechtelijk gerechtigde tot de Onroerende Zaak respectievelijk het ----- Gebouw, maar die bedongen zijn in verband met een publiekrechtelijk taak van de ----- Gemeente of in het algemeen belang, zijn deze rechten niet in de Koopovereenkomst en de levering betrokken. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente. -----

De Eigenaar is verplicht om te dulden dat de Gemeente de betreffende rechten ten ----- behoefte van de taak of het belang waarvoor deze zijn bedongen, blijft uitoefenen en zal zich van uitoefening van die rechten onthouden. De Eigenaar zal voorts nalaten om van - een eventueel in verband met deze rechten ten behoefte van de Onroerende Zaak ----- respectievelijk het Gebouw gevestigde erfdienstbaarheid afstand te doen. -----

Indien bedoelde rechten als gevolg van de verzelfstandiging van een voormalige -----

gemeentelijke dienst, thans toekomen aan een rechtspersoon die in verband met die ----
 verzelfstandiging is opgericht, is de Eigenaar jegens deze rechtspersoon tot het in de ----
 vorige zin bepaalde verplicht. -----

Slotbepalingen -----

Artikel 14 -----

Mededelingen -----

14.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op de laatst -
 aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen. -----

14.2.1. Ingeval van vervreemding van het Appartementsrecht-Blooteigendom of van een
 aandeel daarin is de verkrijgende Eigenaar verplicht onverwijld aan de Gemeente van ---
 zijn verkrijging mededeling te doen. -----

14.2.2. De verkrijgende Eigenaar legt bij deze mededeling over een authentiek -----
 exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken: -----

a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van -
 erfrecht of een afschrift van de fusie-akte; -----

b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van deze akte van -----
 levering. -----

14.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en kennisgevingen ----
 schriftelijk worden gedaan. -----

Artikel 15 -----

Vertegenwoordiging -----

15.1. Indien de Eigenaar uit twee of meer personen bestaat of komt te bestaan, wijzen ---
 deze personen één van hen als vertegenwoordiger aan. -----

Een dergelijke aanwijzing dient terstond aan de Gemeente te worden meegedeeld. -----

15.2. Een wijziging in de vertegenwoordiging moet onverwijld aan de Gemeente worden -
 meegedeeld. -----

Artikel 16 -----

Diversen -----

16.1. Alle geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in
 het Arrondissement Rotterdam. -----

16.2. De Algemene termijnenwet is van toepassing. -----

16.3. Indien in de rechtsverhouding tussen Partijen een bepaling geldt die op grond van -
 een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige ---
 bepalingen onverminderd van kracht. -----

16.4. Eventuele bijlagen gehecht aan deze akte maken deel uit van deze akte. -----

Artikel 17 -----

Derdenwerking -----

17.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en ---
 verplichtingen uit hoofde van deze akte. -----

De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking --

van die derdenwerking. -----

17.2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Appartementsrecht-Blooteigendom, zullen overgaan op ----- degenen die het Appartementsrecht-Blooteigendom of een aandeel daarin verkrijgen. --- Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daarn --- gebonden zijn. -----

Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

17.3. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Eigenaar bij ----- vervreemding van het Appartementsrecht-Blooteigendom of van een gedeelte daarvan -- zijn verplichtingen uit hoofde van deze akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolgers en deze namens de Gemeente laten aannemen. -----

Artikel 18 -----

Boetebepaling -----

18.1. Indien de Eigenaar in verzuim is ter zake van enige verplichting krachtens deze --- akte kan de Gemeente hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare ----- boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete ----- schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

18.2. Bij het vaststellen van de boete zal de Gemeente rekening houden met: -----

a. de aard en ernst van het verzuim; -----

b. de lengte van het verzuim. -----

De boete zal nooit hoger zijn dan de waarde van het aan de eigenaar van het ----- Appartementsrecht-Erfpacht toe te rekenen aandeel in de Onroerende Zaak ten tijde van het passeren van de Erfpachtake. -----

18.3. Blijkens het in artikel 12 van deze akte bepaalde zijn onder meer de rechten van de Gemeente uit hoofde van de boetebepaling vermeld in de Erfpachtake niet in de ----- Koopovereenkomst en de levering betrokken. Indien en voorzover de sub 18.2 bedoelde boete door de Eigenaar wordt betaald zal de Gemeente zich van de uitoefening van ----- haar rechten uit hoofde van de boetebepaling in de Erfpachtake onthouden. -----

18.4. Ingeval van tenietgaan van de Erfpacht, komt de boetebepaling uit hoofde van de -- Erfpachtake te vervallen en is nog slechts het in dit artikel bepaalde van kracht. In dat --- geval zal de boete nooit hoger zijn dan de waarde van het aandeel in de Onroerende --- Zaak waartoe de Eigenaar in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar dan wel ----- appartementseigenaar gerechtigd is. -----

Artikel 19 -----

Overdrachtsbelasting -----

Enzovoorts. -----

Artikel 20 -----

Wijziging Appartementsplitsing-Blooteigendom -----

20.1. De Gemeente verbindt zich hierbij jegens Koper alsmede jegens de toekomstige --- Eigenaars, welke verbintenis hierbij door Koper – mede ten behoeve van de toekomstige

Eigenaars – wordt aanvaard, dat zij haar medewerking zal verlenen aan een door de -----
Eigenaar verlangde wijziging van de Appartementensplitsing-Blooteigendom. -----

20.2. De Gemeente zal de in het vorige lid vermelde medewerking slechts verlenen -----
indien: -----

a. de eigenaars van alle appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte- -----
Blooteigendom (daaronder de Gemeente niet begrepen) de wijziging wensen; -----

b. de kosten die aan de wijziging verbonden zijn gedragen worden door de eigenaars van
de onder a bedoelde appartementsrechten; en -----

c. de in de volgende zin bedoelde financiële voorwaarden op het moment van de -----
wijziging vervuld zijn. -----

Indien de Gemeente als gevolg van de wijziging een geringer aandeel in de Onroerende
Zaak krijgt dan zij voorafgaand aan de gewenste wijziging heeft, is de Gemeente -----
bevoegd om ter zake van de wijziging financiële voorwaarden te stellen. -----

Artikel 21 -----

Kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Appartementsrecht-Erfpacht -----

21.1. Tenslotte komen de Gemeente en de Koper, laatstgenoemde thans handelend in --
zijn hoedanigheid van eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht, overeen dat het --
hiervoor in artikel 12 bepaalde ten aanzien van het Appartementsrecht-Erfpacht geldt als
een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW. -----

De ingevolge artikel 12 op Koper, in zijn hoedanigheid van eigenaar van het -----
Appartementsrecht-Erfpacht, rustende verplichtingen - daarbij het hiervoor sub 18.3, -----
tweede zin, mede in achtnemend - zullen derhalve overgaan op degenen die het -----
Appartementsrecht-Erfpacht onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede -----
gebonden zullen zijn degenen die ter zake van het Appartementsrecht-Erfpacht een recht
van gebruik verkrijgen. -----

Ter zake van deze kwalitatieve verplichting kiezen de Gemeente en Koper, -----
laatstgenoemde handelend als hiervoor sub 21.1 vermeld, woonplaats op het adres van -
de Gemeente, thans: 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15. -----

21.2. Indien en voorzover het bepaalde in artikel 12 niet kwalificeert als een kwalitatieve -
verplichting, zal de huidige eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht alsmede iedere
opvolgende eigenaar daarvan bij iedere levering of overgang van het Appartementsrecht-
Erfpacht of een aandeel daarin het in artikel 12 van deze akte alsmede het in dit artikel --
21 bepaalde als kettingbeding aan de betreffende verkrijger opleggen en ten behoeve --
van de Gemeente - de belangen van de Gemeente daarbij waarnemend – bedingen en --
aanvaarden, zulks op straffe van verbeurte van een boete -----
die gelijk is aan de waarde van het Appartementsrecht-Erfpacht. -----

21.3. In verband met het hiervoor sub 21.1 en 21.2 bepaalde zal het bepaalde in artikel --
12 alsmede het bepaalde in dit artikel 21 in iedere akte van levering dan wel constatering
van overgang van het Appartementsrecht-Erfpacht letterlijk worden aangehaald. -----
Enzovoorts -----

Artikel 23**Woonplaatskeuze****22.1.** Enzovoorts.

22.2. *Mede met het oog op het bepaalde in artikel 18 hiervoor, zal de Eigenaar in opvolgende akten van levering woonplaats kiezen in Nederland.*

Van een woonplaatskeuze in laatstbedoelde akten zal onverwijld mededeling worden gedaan aan de Gemeente evenals van een wijziging van een gekozen woonplaats."

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, Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en Woningtoezicht Noord, met datum drie juni tweeduizend vierentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op negenentwintig november tweeduizend verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Kerckhoffs. Een afschrift van die akte is ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op dertig november tweeduizend in deel 20676, nummer 36, juncto een akte van ondersplitsing op twaalf december tweeduizend verleden voor genoemde notaris Govers, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op twaalf december tweeduizend in deel 20721 nummer 48, juncto een akte van ondersplitsing blooteigendom op zes juli tweeduizend vijf verleden voor mr N.

Kloosterman, destijds notaris te Schiedam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde -----
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek
4 op zeven juli tweeduizend vijf in deel 40730 nummer 153. -----

Bij die akten is opgericht: -----

- de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Woontoren -----
Pegasusweg te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, -----

- de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars-Wonen -----
(Blooteigendom) Woontoren Pegasus te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, -----
en zijn de statuten van die verenigingen en de reglementen van splitsing vastgesteld. ---

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----
24473705. -----

- *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. -----

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 elf juni tweeduizend vierentwintig, staan er andere personen als bewoner ----
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin). -----

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van -
het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop -----
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor --
zover sprake is van huur, 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 oproepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. -----
 Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend --
 is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het -----
 registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,
 notaris, in de veilingzaal vermeld. 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 waarborgdommen 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
 vijfenzeftig 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 negenhonderd veertien euro en vierenzeftig eurocent --
 (€ 2.914,64) per juli tweeduizend vierentwintig; -----

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: tweehonderd achttien euro en vierentachtig eurocent (€ 218,84) 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) -----

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

4.1 wijze van veilen -----

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

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

- *afmijnen zonder afroepen* -----

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

4.2 bieden -----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden -----

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

Aanvulling begrippen -----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: -----

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

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben - bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de ----- internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris. -----
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar ----- hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of ----- gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van -- deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. --
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via ----- internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer ----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -----
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt. -----
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris ----- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele ----- telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader - van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de ----- Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris ----- bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. -----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft ----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die ----- Deelnemer vóór de Gunning: -----
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te -- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en -----

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. -----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing -----
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden -
 is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. --
 Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of -----
 personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, --
 komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
 van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer
 anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. -----
- 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of -----
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -----
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de ---
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in -----
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering --
 aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit
 de Notariële verklaring van betaling te blijken. -----
- 10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, ---
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem -----
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
 tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
 de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder --
 afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van ---
 Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: -----
 a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en -
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) --
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. -----
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van
 Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig ----
 acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn -----
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. -----
- 4.4 inzetpremie** -----
 Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. -----
- 4.5 legitimatie** -----
 De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren ----
 door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. -----
- 4.6 gegoedheid** -----
 De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ----
 aangetoond door: -----
 - het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of ----

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

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële goedgehoedheid niet aan te ----- tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de ----- Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft - verklaard. -----

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

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

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

4.7 gunning -----

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

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

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

4.8 risico-overgang -----

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

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

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

5.1 schriftelijke verklaring -----

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

5.2 koopovereenkomst -----

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

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

5.3 waarborgsom -----

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

5.4 verzoekschriftprocedure -----

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

5.5 risico-overgang -----

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

Instemming verkoper -----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jiska Mariëlle Yvon Rob, geboren te ---
Arnhem op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, 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 tweeënveertig minuten (09:42). -----