



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6778.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 10 december 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Suze Groeneweglaan 183 te Rotterdam** 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, zeven november tweeduizendvijfentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 het hierna te vermelden registergoed (in _____ geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op tien december tweeduizend vijfentwintig vanaf _____ dertien uur dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Postillion Hotel te Dordrecht _____ aan de Rijksstraatweg 30 te 3316 EH Dordrecht _____



Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven** sectie **I** _____*

*complexaanduiding **3660 A**, appartementsindex **90**, uitmakende het: _____*

a. zeventien/tweeduizend vijfhonderdnegenenzestigste (17/2.569e) onverdeelde aandeel _____
in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met toebehoren aan de Suze _____
Groeneweglaan 1 tot en met 7, 13 tot en met 331 (oneven nummers) en Beukelsdijk _____
115 en 117 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend gemeente Delfshaven sectie I nummer 3430, groot twaalf are en achtenveertig _____
centiare (12 a 48 ca); _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en verder toebehoren, gelegen op _____
de zesde woonlaag met bergruimte op de begane grond en verder toebehoren, _____
*plaatselijk bekend te **3021 DV Rotterdam, Suze Groeneweglaan 183;** _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven** sectie **I** _____*

*complexaanduiding **3660 A**, appartementsindex **90**, uitmakende het: _____*

a. zeventien/tweeduizend vijfhonderdnegenenzestigste (17/2.569e) onverdeelde _____
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met toebehoren _____
aan de Suze Groeneweglaan 1 tot en met 7, 13 tot en met 331 (oneven _____
nummers) en Beukelsdijk 115 en 117 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing _____
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I _____
nummer 3430, groot twaalf are en achtenveertig centiare (12 a 48 ca); _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en verder toebehoren, _____
gelegen op de zesde woonlaag met bergruimte op de begane grond en verder _____
*toebehoren, plaatselijk bekend te **3021 DV Rotterdam, Suze _____***
***Groeneweglaan 183;** _____*

hierna 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 openbareverkoop en heeft derhalve _____ eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
- De veiling betreft een Zaalveiling-/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 tien december tweeduizend vijftientwintig in de veilingzaal van _____ het Postillion Hotel te Dordrecht aan de Rijksweg 30 te 3316 EH Dordrecht, vanaf _____ dertien uur dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____ omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
- De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____ 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____ artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____ /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____ Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____ dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____ omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____ /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____ bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____ mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____
- Tot en met vijftientwintig november tweeduizend vijftientwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. 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. *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). _____

Aanvulling voorwaarden

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



bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap; en _____

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
 combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
 Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
 Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
 zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
 Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
 rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

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

 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
 begrepen: _____



- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en 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. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —



- hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____



- Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —



ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — 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 — aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal — overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —



3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst ———— terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het ———— indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct ———— in verzuim. ————
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde ———— onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of ———— niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt ———— voldaan, kan Verkoper naar keuze: ————
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling ———— vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod ———— tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; ———— en/of ————
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is ———— overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. ————

G. Belasting ————
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel ———— overdrachtsbelasting verschuldigd. ————

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door ———— toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper ———— uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting ———— verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het ———— werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt ———— tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de ———— veilingkosten. ————

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging ———— van het Registergoed is voor rekening van Koper. ————

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door ———— de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet ———— op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de ———— wetten die daarvoor in de plaats komen. ————

H. Veilingkosten/achterstallige lasten ————
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - ———— waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en ———— de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te ———— geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming ———— tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of ———— gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke ———— kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad ———— éénentwintig procent (21%). ————
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. ————



De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____

inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____

een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____

onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____

het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____

zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____

openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van _____*

Eigenaars Flatgebouw Suze Groneweglaan 1 tot en met 7, 13 tot en met 331 (oneven _____

nummers) en Beukelsdijk 115 en 117 te Rotterdam") en het daaraan voorafgaande _____

boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de _____

splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____

ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____

hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____

de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____

ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____

rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____

komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twintig januari tweeduizend _____

zesentwintig, 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 hypotheke(n) (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____

Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____

gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____

meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____

in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____

laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____

voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____

Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____

Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____

niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
- opbrengst uit te betalen; _____



- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkt de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkoms van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
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. _____
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. _____
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. —

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid —

publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Gemeentewet: —

Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift) —

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam —

Datum in werking 21-08-2012 —

Afkomstig uit stuk Hyp4 78651/99 —

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) —

Datum kenbaarheid: 21-08-2012 —

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12 —

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting —

Afkomstig uit stuk Hyp4 16825/41 Rotterdam —

Ingeschreven op 11-07-1997" —

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —

een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twintig mei tweeduizend elf —
verleden voor mr. C.E.C. Neering de Nerée tot Babberich, destijds notaris te 's- —
Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drieëntwintig mei —
tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59980, nummer 91, voor zover —
relevant woordelijk luidend als volgt: —

" **Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.** —

Artikel 9. —

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kettingbedingen, beperkte rechten en/of —
andere bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van het verkochte wordt —
te dezen verwezen naar: —

- A. het bepaalde in een akte van transport op zeven augustus —
negentienhonderdachtenvijftig verleden voor G.C. van Sillevoldt, destijds —
notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven bij de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers te Rotterdam, diezelfde dag in deel 3233 —
nummer 40, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —

"Ten vierde: —

- a. *dat het aangrenzende, aan de gemeente Rotterdam in eigendom —
toebehorende perceel kadastraal bekend als gemeente Delfshaven, sectie —
I nummer 3431, ter grootte van zeventien aren negen en dertig —
centiaren, na voltooiing van de op het verkochte te stichten bebouwing —
door de gemeente als gemeenschappelijke tuin zal worden aangelegd; de —*



- kosten van deze aanleg komen voor rekening van de koper; _____*
- b. *dat door de koper de geraamde kosten van de sub a bedoelde aanleg _____ van de tuin, welke kosten inclusief de terreinafscheidingen en eerste _____ ophoging, worden geraamd op veertigduizend zeshonderd gulden aan de _____ gemeente zullen moeten worden voldaan; _____*
- c. *dat, na voltooiing van de tuinaanleg, het verschil tussen het sub b _____ genoemde bedrag en de werkelijke kosten van de tuinaanleg, inclusief _____ een opslag voor de bemoeiingen van de betrokken gemeentediensten, _____ door de koper aan de gemeente zullen worden betaald, casu quo door de _____ gemeente aan hem zal worden gerestitueerd; _____*
- d. *dat de gemeente voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin zal _____ zorg dragen, welke verplichting evenwel zal eindigen, indien het sub ten _____ zevende bepaalde niet door koper is nagekomen; tot dit onderhoud _____ behoort de zorg voor de gehele tuin, met alles, wat daartoe gerekend _____ kan worden, zoals terreinafscheidingen van de openbare weg en _____ ophoging, wanneer dit nodig mocht blijken; _____*
- e. *dat, als vergoeding voor de kosten van het sub d bedoelde onderhoud _____ door de koper jaarlijks aan de gemeente bij vooruitbetaling ten kantore _____ van de administratief adjunct-directeur van Gemeentewerken een _____ bijdrage van drieduizend eenhonderd tachtig gulden zal worden betaald; _____ deze kosten worden telkens voor een periode van vijf jaar, waarvan de _____ eerste wordt geacht op een januari negentienhonderd zeven en vijftig te _____ zijn ingegaan, door burgemeester en wethouders vastgesteld, waarbij _____ een gedeelte van een jaar voor een jaar zal gelden. Voor de eerste _____ periode van vijf jaren worden deze kosten geacht te zijn vastgesteld op _____ vijftienduizend negenhonderd gulden. Het tijdstip, waarop voor de eerste _____ maal de bijdrage moet worden betaald zal na de voltooiing van de aanleg _____ van de gemeenschappelijke tuin door burgemeester en wethouders _____ worden vastgesteld; _____*
- f. *dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan de van de _____ openbare weg zichtbaar blijvende gedeelten van de op het verkochte te _____ stichten bebouwing, te allen tijde de voorafgaande goedkeuring van _____ Burgemeester en wethouders zal behoeven; _____*
- g. *dat de koper gehouden is er voor in te staan, dat het op het verkochte te _____ stichten gebouw nimmer zal zijn gesplitst in appartementen _____ overeenkomstig het bepaalde in de Tweede Afdeling van de Derde Titel _____ van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek dan wanneer: _____*
- a. *er een vereniging bestaat van de eigenaren van de appartementen, _____ waarin het gebouwde is gesplitst, overeenkomstig het bepaalde _____ onder ten eerste in het tweede lid van artikel 638g van het _____ Burgerlijk Wetboek; _____*
- b. *het - volgens het in artikel 638f, ten vierde van het Burgerlijk _____ Wetboek bepaalde - in de akte van splitsing op te nemen reglement _____*



bepaalt, dat alle schulden en verplichtingen van de _____
 appartementseigenaren als zodanig tegenover de gemeente, _____
 voorzover die schulden en verplichtingen voortvloeien uit een of _____
 meer bepalingen, voorkomende in deze overeenkomst, rusten op de _____
 gezamenlijke eigenaren; _____

- h. dat burgemeester en wethouders toestemming kunnen verlenen, dat de _____
 koper de sub a genoemde tuin zelf aanlegt krachtens een door _____
 burgemeester en wethouders goedgekeurd ontwerp, terwijl zij van de _____
 verplichting tot betaling aan de gemeente van de onderhoudskosten, _____
 bedoeld onder c ontheffing kunnen verlenen, indien de koper of diens _____
 rechtsopvolgers, het onderhoud van de tuin voor eigen rekening wensen _____
 uit te voeren. Deze vrijstelling van betaling van de onderhoudskosten van _____
 de tuin zal gelden tot wederopzeggens en onder nader door _____
 burgemeester en wethouders te stellen voorwaarden. _____

Ten vijfde: Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde c en e tot _____
 en met g gestelde bepalingen de koper voor iedere maand, dat de verboden _____
 toestand duurt, een boete verbeurt van drieduizend vijfhonderd gulden ten _____
 bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe _____
 strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien _____
 verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; _____
 deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste een _____
 maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____
 opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand _____
 in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. _____

Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is _____
 nagekomen de sub ten vierde c en e tot en met g op de koper gelegde _____
 verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat _____
 elke koper door wie een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is _____
 nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde _____
 boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete _____
 aansprakelijk is. _____

Ten zevende: Dat bij elke overdracht van het verkochte of gedeelte daarvan _____
 in elke akte van overdracht de sub ten vierde c en e tot en met h, vijfde en _____
 zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op _____
 straffe van een boete van vijf en dertigduizend gulden door de overdragende _____
 partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij _____
 optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de _____
 gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende _____
 aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande, dat _____
 nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning _____
 wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij ten minste een _____
 maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam _____
 gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten _____

- genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub ten —
zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van vijf en —
dertigduizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing —
waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal gelden, in elke akte van —
overdracht van het verkochte of gedeelte daarvan moeten warden —
opgenomen. —
Enzovoorts. —
Voorts verklaarden de comparanten in hoedanigheden als gemeld, te zijn —
overeengekomen als volgt: —
Ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel en ten laste van het —
daaraangrenzende, aan de gemeente Rotterdam in eigendom verblijvende —
perceel kadastraal bekend als gemeente Delfshaven, sectie I nummer 3431, —
wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid daarin bestaande, dat het —
dienende erf voor geen ander Doel zal mogen worden gebruikt dan voor —
gemeenschappelijke tuin, zulks onder de volgende BEPALINGEN: —
a. dat de bewoners van de op het heersende erf gestichte woningen het —
gemeenschappelijk gebruik en genot van de tuin zullen hebben; —
b. dat de eigenaar van het lijdende erf dit erf niet van het heersende zal —
afschieden; —
c. dat de gemeente Rotterdam gerechtigd zal zijn bij het onderhoud van de —
aan het lijdend erf grenzende singel de uitkomende baggerspecie op de —
voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond te deponeren." —
B. het bepaalde in een akte houdende het aangaan van kwalitatieve —
verplichtingen op tien juli negentienhonderd zevenennegentig verleden voor —
mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven bij de Dienst —
voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op elf juli —
negentienhonderd zevenennegentig in deel 16825 nummer 41, waarin —
ondermeer woordelijk staat vermeld: —
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een overeenkomst tot —
gebruik en het aangaan van kwalitatieve verplichtingen te hebben gesloten, —
waarvan een kopie aan de onderhavige akte wordt gehecht. —
In deze overeenkomst is onder meer woordelijk bepaald: —
"A. De eigenaar verleent aan Libertel het recht tot gebruik (het —
"gebruiksrecht"), welk recht Libertel aanvaardt, van (de binnen- —
buitenkant en/of het dak) van het gebouw of van het perceel (de —
"Onroerende Zaak"), plaatselijk bekend: —
- Suze Groeneweg (lees: Suze Groeneweglaan) 13 t/m 331 te —
Rotterdam (site 29), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie —
I, nummer 3660 Het gebruiksrecht als hiervoor bedoeld zal warden —
aangegeven op een nader door Libertel aan de Eigenaar ter —
goedkeuring voor te leggen situatie-tekening, alsmede technische —
omschrijvingen van de installatie. —

- B. *De Eigenaar verplicht zich om te dulden dat Libertel de installatie plaatst — alsmede kabels legt, houdt en onderhoudt in, op en boven de — Onroerende Zaak en de daarbij behorende grond en dat Libertel toegang — heeft tot de installatie via de Onroerende Zaak c.q. toegang heeft om te — komen en te gaan naar de openbare weg te voet of met gemotoriseerd — vervoer, teneinde de nodige werkzaamheden in verband met de aanleg, — het onderhoud en de reparatie van de installatie (inclusief kabels) te — verzorgen. —*
- C. *De Eigenaar verplicht zich voorts om geen activiteiten te (doen) — verrichten of te dulden dat deze worden verricht, die het gebruik en de — werking van de Installatie ten behoeve van de communicatie of het — aanleggen, onderhouden of repareren van de Installatie of onderdelen — daarvan bemoeilijken of belemmeren. —*
- D. *voormelde verplichtingen om het aanleggen, het gebruik en het — (onder)houden van de Installatie (inclusief kabels), alsmede de toegang — te dulden zijn kwalitatieve verplichtingen in de zin (lees: van) artikel 252 — boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op degenen die de — gerechtigdheid met betrekking tot de Onroerende Zaak onder bijzondere — titel zullen verkrijgen terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van — de eigenaar een recht van gebruik van de Onroerende Zaak zullen — verkrijgen. " —*
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijftientwintig — oktober negentienhonderd negenenzeventig verleden voor mr. T.S.O.M. van Eijck, — destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten — kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te — Rotterdam) op vijftientwintig oktober negentienhonderd negenenzeventig in register — Hypotheken 4, deel 6519 nummer 38 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 tweeëntwintig februari negentienhonderd — drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte — een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare — Registers (destijds te Rotterdam) op een maart negentienhonderd drieënzeventig, — in register Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, voor zover dit reglement niet is — gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; —
- L. Energielabel —
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —



executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____ executant 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. _____

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). _____

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: _____

- Volmacht executant; _____

Slot _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT