

**Kraayenstein 11, 3085DP ROTTERDAM
(44501)**

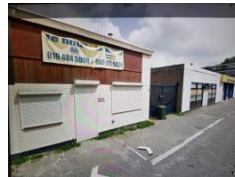


Bedrijfspand
Het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke bekend te 3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 11, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie K, nummer 732, groot negentig centiares (90 ca);



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 december 2019
Inzet	woensdag 4 december 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 december 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Perceeloppervlakte	90 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	

Gebruik

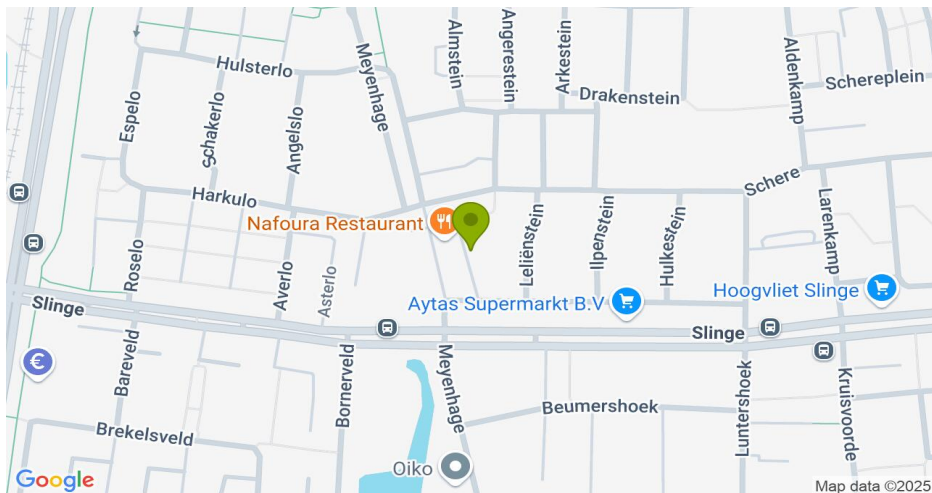
Onbekend

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom t.l.v. koper



Bijlage

44501_AVVIVV 2013.pdf

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET INTERNETBIEDEN VOOR VRIJWILLIGE VEILINGEN 2013 (AVVIVV 2013)

Vastgelegd in een akte op vier juni tweeduizend dertien verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam.

Begrippen.

In deze algemene veiling voorwaarden wordt verstaan onder:

- *Afmijning:*
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag;
- *Afslag:*
de tweede fase van de Veiling, waarin kan worden afgemijnd;
- *Algemene Veilingvoorwaarden:*
de onderhavige algemene veiling voorwaarden, welke algemene veilingvoorwaarden kunnen worden aangehaald met: "Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden voor vrijwillige veilingen 2013" of kortweg met "AVVIVV 2013";
- *Bieder:*
een Geregistreerde die in de Veiling een bod uitbrengt, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Bieding:*
het uitbrengen van een Bod op de Veiling;
- *Biedprotocol:*
de in het kader van het toezicht en de orde van de Veiling, ingevolge de Algemene Veilingvoorwaarden, geldende regels betreffende de wijze waarop een Bieder zich dient te registreren, de wijze waarop de Bieding dient te worden uitgebracht en hoe de Bieder en/of de Biedingen worden gecontroleerd;
- *Bod:*
het bedrag dat een Bieder door middel van zijn Bieding op de Veiling doet, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Gegadigde:*
degene die zich conform artikel 3 wil registreren en die, ingeval van een natuurlijk persoon, ten minste achttien (18) jaar is;
- *Geregistreerde:*
een Gegadigde die zich conform artikel 3 heeft geregistreerd;
- *Gunning:*
de schriftelijke, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax, verklaring van de Verkoper aan de Veilingnotaris waardoor de Koopovereenkomst tot stand komt;
- *Hoogste Bieder:*
degene die het hoogste Bod op de Veiling heeft uitgebracht;
- *Inzet:*
de eerste fase van de Veiling, waarin bij Opbod kan worden geboden;
- *Inzetter:*
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan;
- *Koopcontract:*
het koopcontract dat door de Verkoper en de Koper zal worden getekend overeenkomstig het tot de Objectinformatie behorende concept;
- *Koopovereenkomst:*
de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper met betrekking tot het Registergoed die tot stand komt door de Gunning;

- **Koopsom:**
het Bod waarvoor door de Verkoper wordt gegund;
- **Koper:**
degene waarmee de Koopovereenkomst tot stand is gekomen;
- **Levering:**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van/tot het Registergoed;
- **Opbod:**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet;
- **Objectinformatie:**
de door de Verkoper beschikbaar gestelde informatie met betrekking tot het Registergoed, waaronder het Koopcontract, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie en aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld;
- **Platformnotaris:**
de notaris die:
 - na afloop van de Veilingperiode het resultaat van de Biedingen bevestigt, voor zover deze zijn gedaan met gebruikmaking van de door het Veilinghuis ingerichte elektronische omgeving, die voor de Geregistreerden en de Veilingnotaris toegankelijk is via de Website;
 - controleert of zich gedurende de Veilingperiode onregelmatigheden op de in die elektronische omgeving casu quo de Website hebben voorgedaan, waaronder begrepen doch niet beperkt eventuele schending van geheimhouding;
- **Registergoed:**
het registergoed dat bij Veiling wordt aangeboden of het bij Veiling aan te bieden zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een registergoed; onder het begrip Registergoed wordt, naast het appartementsrecht, mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan; het begrip Registergoed omvat ook de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren;
- **Registratie:**
het conform artikel 3 vooraf aan de Veiling vastleggen van de (rechts-)persoonsgegevens van een Gegadigde inclusief diens geldige legitimatiebewijs;
- **Termijn van Beraad:**
de periode gedurende welke de Verkoper zich kan beraden omtrent de Gunning;
- **Vastgoedadviseur:**
de eventueel door de Verkoper ingeschakelde vastgoedadviseur;
- **Veiling:**
de verkoop van het Registergoed via de Website middels internetbieden;
- **Veilinggegevens:**
de op de Website bekend gemaakte gegevens van de Veiling waaronder de Veilingperiode en de Objectinformatie;
- **Veilinghuis:**
de rechtspersoon, die de Website beheert en/of de Veiling faciliteert;
- **Veilingnotaris:**

- de notaris betrokken bij de verkoop van het Registergoed;
- *Veilingperiode:*
de op de Website bekend gemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen mitsdien een Geregisteerde een Bod kan uitbrengen;
 - *Verkoper:*
degene in wiens opdracht de Veiling wordt gehouden;
 - *Volmachtgever:*
degene namens wie de Bieder conform artikel 8 lid 2 volgens zijn verklaring heeft geboden;
 - *Website:*
de door het Veilinghuis beheerde elektronische omgeving, ontsloten door middels van de website: www.bog-auctions.com, door middel waarvan, met inachtneming van het Biedprotocol, Biedingen kunnen worden gedaan en waarop het Koopcontract en de Objectinformatie worden geplaatst.

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie.

Artikel 1.

1. De juiste en complete omschrijving van het Registergoed blijkt uit het Koopcontract.
2. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie, zijn op basis van de op dat moment bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Dat neemt niet weg dat er stukken onderdeel uit kunnen maken van de Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking hebben op de oorspronkelijke of een eerdere situatie waarin het Registergoed verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van de Veiling.

Organisatie van de Veiling.

Artikel 2.

1. De Veiling vindt plaats onder toezicht van de Veilingnotaris.
2. De Veilingnotaris is bevoegd om vóór en tijdens de Veiling al die maatregelen te nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de Veiling.
Zonder opgave van redenen kan de Veilingnotaris:
 - een Bod niet als zodanig erkennen;
 - een Gegadigde niet toelaten tot de Registratie dan wel een Geregisteerde van de Veiling uitsluiten;
 - een Volmachtgever niet erkennen als mogelijke Koper;
 - de Veiling schorsen, uitstellen of afgelasten.
3. De Veilingnotaris stelt, al dan niet op basis van de Website, vast of er bij het uitbrengen van een Bod een zodanige vergissing is gemaakt dan wel sprake is van andere omstandigheden dat, naar het oordeel van de Veilingnotaris de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden. Zo nodig doet de Veilingnotaris dit na de Veiling mede op basis van de proces-verbaalkte van de Platformnotaris.

4. Het oordeel van de Veilingnotaris omtrent datgene wat zich tijdens de Veilingperiode afspeelt en de uitleg of de toepassing van de Algemene Veilingvoorwaarden op de Veilingperiode is beslissend.
5. Op verzoek van de Veilingnotaris maakt de Platformnotaris na de Veiling een proces-verbaalakke op waarin hij het resultaat van de Biedingen op de Website bevestigt, inclusief vermelding van de Hoogste Bieder, diegene die het op een na hoogste Bod en diegene die het op twee na hoogste Bod op de Veiling heeft uitgebracht, en daarnaast constateert dat er zich geen onregelmatigheden op de Website tijdens Veilingperiode hebben voorgedaan.

De Registratie.

Artikel 3.

1. Een Gegadigde kan slechts een Bod uitbrengen na Registratie conform dit artikel bij de Platformnotaris.
2. De Registratie dient te bevatten de door het Veilinghuis verzochte gegevens en documenten doch in ieder geval:
 - a. indien de Gegadigde een natuurlijk persoon is:
 - indien de Registratie getekend wordt door de Gegadigde: de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledig adres van de Gegadigde; en
 - ingeval de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledig adres van de Gegadigde;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
 - b. indien de Gegadigde een Nederlandse rechtspersoon is:
 - indien de Registratie getekend wordt door de vertegenwoordigingsbevoegde(n) van de Gegadigde: de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen;
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
 - c. indien de Gegadigde een Nederlandse personenvennootschap (maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) is:
 - indien de Registratie getekend wordt door diegene die krachtens de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen: de statutaire naam en het volledige adres van de personenvennootschap, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen;
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:

- de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
- d. indien de Gegadigde een buitenlands rechtspersoon of personenvennootschap is:
- indien de Registratie getekend wordt door de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon of personenvennootschap het Bod uit te brengen: de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen, alsmede een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap bevoegd is de rechtshandeling aan te gaan en rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd.
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde.
3. De Registratie dient schriftelijk gedaan te worden en te worden voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 2 onder a bedoelde Gegadigde, dan wel de in lid 2 onder b, c en d bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en). De in de vorige volzin bedoelde handtekening dient op basis van een legitimatiebewijs waarvan een kopie is bijgevoegd gelegaliseerd te zijn door een Nederlandse notaris, een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert. Een onder b bedoelde Gegadigde dient een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel, dat niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig Nederlands legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het Bod uit te brengen. Een onder c bedoelde Gegadigde dient een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel, dat niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de personenvennootschap het Bod uit te brengen. Een onder d bedoelde Gegadigde dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs te overhandigen van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens de statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap het Bod uit te brengen.
- Een in lid 2 bedoelde volmacht dient op basis van een legitimatiebewijs waarvan een kopie is bijgevoegd gelegaliseerd te zijn door een Nederlandse notaris, een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert. Bovendien dient een in lid 2 onder b, c en d bedoelde volmacht voorzien te zijn van originele verklaring van diegene die de volmacht heeft gelegaliseerd inhoudende dat de Gegadigde bevoegd is om de volmacht te verstrekken en rechtsgeldig is vertegenwoordigd bij de ondertekening van de volmacht. Een in lid 2 bedoelde volmacht wordt, ongeacht de inhoud van deze volmacht, geacht onbeperkt te zijn in omvang en tijd. Noch de Platformnotaris, noch de

Veilingnotaris zijn gehouden acht te slaan op een desondanks in een volmacht opgenomen beperking en/of daarvan melding te maken in de Registratie.

De beoordeling omtrent de geldigheid van de Registratie en de daartoe aangeleverde documenten berust uitsluitend bij de Platformnotaris, danwel, ingeval van Registratie direct voorafgaande aan de Veiling, bij de Veilingnotaris.

Indien de in lid 2 onder b, c of d bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en), ondanks een geldige Registratie namens een in lid 2 onder b, c of d bedoelde Gegadigde, op het moment van het uitbrengen van zijn Bod, niet bevoegd is/zijn om namens deze Gegadigde het Bod uit te brengen, is/zijn deze bestuurder(s) of perso(o)n(en) zelf aan zijn/hun Bod gebonden, ook al verklaart/verklaren hij/zij het Bod namens de Gegadigde te hebben uitgebracht. Indien een in lid 2 bedoelde gevolmachtigde op grond van de door de Gegadigde aan hem verstrekte volmacht niet bevoegd is om namens de Gegadigde zijn Bod te doen, is deze gevolmachtigde zelf aan zijn Bod gebonden, ook al verklaart hij het Bod namens de Gegadigde te hebben uitgebracht.

4. De gebruikersnaam en het wachtwoord waarvan een Geregistreerde gebruik maakt bij een Veiling mag een Geregistreerde alleen zelf gebruiken. Indien een Bod is ontvangen dat is gedaan met gebruik van het wachtwoord en de gebruikersnaam van een Geregistreerde, dan wordt het Bod geacht te zijn gedaan door de Geregistreerde (zelf) en is de Geregistreerde, ook in geval van misbruik van het wachtwoord en/of de gebruikersnaam, aan het betreffende Bod gebonden en gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit het Bod kunnen voortvloeien. Indien de Geregistreerde vreest dat een ander zijn wachtwoord kent, dient de Geregistreerde het Veilinghuis daarvan terstond op de hoogte te stellen zodat de toegang tot de Veiling kan worden geblokkeerd. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van de Geregistreerde voor schade in geval van gebruik/misbruik van de gebruikersnaam en het wachtwoord.
5. Door Registratie accepteert de Geregistreerde dat hij middels het door hem bij Registratie opgegeven e-mailadres op de hoogte wordt gehouden van de Veiling en dat hij middels hetzelfde e-mailadres geïnformeerd wordt over toekomstige veilingen die door het Veilinghuis worden georganiseerd.
6. Indien de Verkoper de Koopovereenkomst wegens wanprestatie van de Koper/Geregistreerde ontbindt, zal de Veilingnotaris zulks aan de Platformnotaris meedelen en zal de Platformnotaris de Registratie van de Koper/Geregistreerde voor een periode van zes maanden blokkeren en zulks meedelen aan de Koper/Geregistreerde. Indien de Registratie van de Koper/Geregistreerde al eerder op basis van dit artikel is geblokkeerd voor een periode van zes maanden, zal de Platformnotaris de Registratie van de Koper/Geregistreerde definitief blokkeren en zulks meedelen aan de Koper.

De Veiling.

Artikel 4.

1. De Veiling vindt gedurende de Veilingperiode plaats op de op de Website bekend gemaakte datum en tijd. Onder tijd wordt in dit verband verstaan het aanvangstijdstip van Inzet en, voor zover de Afslag op een andere dag plaatsvindt, het aanvangstijdstip van de Afslag.
2. De veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
3. Bieden is alleen mogelijk gedurende de Veilingperiode en wel met inachtneming van het Biedprotocol. Indien op grond van de Veilinggegevens conform artikel 14 een borg wordt

verlangd, kan een Geregistreerde alleen een Bod uitbrengen als de Veilingnotaris deze borg van de Geregistreerde op zijn kwaliteitsrekening heeft ontvangen.

Het Bod.

Artikel 5.

1. Elk Bod wordt onvoorwaardelijk en onherroepelijk gedaan en zonder enig voorbehoud.
2. Het Bod wordt uitgedrukt in één bedrag. Een Bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander Bod is niet mogelijk.
3. Elke Bieder blijft aan zijn Bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden, tot twee weken na de Veiling of zoveel eerder als:
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt geannuleerd.
4. Tijdens de Inzet kan via de Website statisch en automatisch worden geboden. Een statisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder een Bod overbiedt met het minimaal door de Website aangegeven hogere bod. Een automatisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het Registergoed wil doen. Na een overbieding door een andere Bieder, biedt de Website onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. De Website biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een andere Bieder een statisch Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor het statische Bod. Indien meerdere bidders een automatisch Bod plaatsen met een gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor die als eerste het betreffende automatische Bod heeft gedaan. Leidend hierbij is de door de Website bijgehouden veilinghistorie. Tijdens de Afslag kan alleen statisch worden geboden via de Website door het uitbrengen van een statisch Bod via de knop met de tekst: "MIJN".
5. Een Bod kan niet ongedaan gemaakt worden. Een Bieder kan zich niet beroepen op bied/intoetsfouten.
6. De Inzet wordt automatisch met vijf minuten verlengd indien er in de laatste vijf minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan.
7. Het uitbrengen van een Bod geldt als een wilsverklaring van de Bieder als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek. Voor wat betreft de geldigheid van de binnengekomen Biedingen geldt, onverminderd het Biedprotocol, dat zij voor hun werking de Veilingnotaris hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek als de Biedingen zichtbaar zijn voor de Veilingnotaris op de Website.
8. In geval van discussie over het tijdstip waarop een Bod is binnengekomen, alsmede in geval van het uitvallen van de internetverbinding tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie, beslist de Veilingnotaris, waarbij hij mag afgaan op de Website al dan niet in combinatie met de proces-verbaalakten van de Platformnotaris.

Na afloop van de Veilingperiode.

Artikel 6.

1. Na afloop van de Veilingperiode maakt de Platformnotaris de in artikel 2 lid 5 bedoelde proces-verbaalakte op en zendt een afschrift daarvan onverwijld naar de Veilingnotaris.
2. Na ontvangst van het in lid 1 van dit artikel bedoelde afschrift, maakt de Veilingnotaris een proces-verbaalakte op waarin hij het resultaat van de Inzet en Afslag constateert. Iedere Bieder

geeft volmacht aan iedere medewerker die op dat moment werkzaam is op het kantoor van de Veilingnotaris om namens hem de proces-verbaalakten ten bewijze van instemming mede te ondertekenen.

Inzetpremie.

Artikel 7.

1. Tenzij de Inzetter de Koper is of in de Veilinggegevens is vermeld dat geen inzetpremie uitgelooft wordt, heeft de Inzetter het recht op een inzetpremie, waarvan de hoogte wordt vermeld in de Veilinggegevens. Indien er omzetbelasting over de inzetpremie verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Veilingnotaris het bedrag gelijk aan de uit te betalen inzetpremie heeft ontvangen van diegene voor wiens rekening de inzetpremie komt.

Bieden voor een ander.

Artikel 8.

1. De Bieder is aan zijn Bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Alleen indien zulks in de Veilinggegevens is vermeld, heeft een Bieder, overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde, het recht te verklaren, dat hij een Bieding namens een ander heeft uitgebracht. In dat geval zal tevens in de Veilinggegevens vermeld staan tot welk uiterste tijdstip een Bieder van dit recht gebruik kan maken.
3. Deze verklaring dient aan de Veilingnotaris te worden gedaan onder bijvoeging van de volgende documenten:
 - a. een aan de Bieder verleende schriftelijke volmacht voorzien van legalisatie door een notaris. Indien er sprake is van een buitenlandse Volmachtgever dan wel de volmacht in het buitenland getekend is dient de volmacht te zijn voorzien van een legalisatieverklaring van een buitenlandse functionaris, die in dat land gerechtigd is om een dergelijke legalisatieverklaring af te leggen;
 - b. een kopie van een geldig legitimatiebewijs van degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend;
 - c. voor zover de volmacht namens een Nederlandse rechtspersoon is ondertekend:
 1. recente en up to date uittreksel(s) uit het Handelsregister, welke niet ouder is/zijn dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon de volmacht te ondertekenen,
 2. de geldende tekst van de statuten van de vertegenwoordigde, en
 3. indien ingevolge de tekst van die statuten bepaalde goedkeuringen met externe werking voor het doen van biedingen/sluiten van de koop vereist zijn, dienen schriftelijke stukken te zijn bijgevoegd waaruit blijkt dat die goedkeuring is verkregen;
 - d. voor zover de volmacht namens een Nederlandse personenvennootschap (maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) is ondertekend:
 1. recente en up to date uittreksel(s) uit het Handelsregister, welke niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, waaruit blijkt dat de degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend, daartoe (vertegenwoordiging)bevoegd was/waren, en

2. de geldende tekst van de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst;
 - e. voor zover de volmacht namens een buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap is ondertekend: een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap bevoegd is de rechtshandeling waarop de volmacht ziet aan te gaan en rechtsgeldig is vertegenwoordigd.
- Indien de Veilingnotaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft niet voldoet aan de vereisten van dit lid, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Indien de Veilingnotaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft wel voldoet aan de vereisten van dit lid, zal de Veilingnotaris de Verkoper berichten namens wie de Bieder verklaard heeft geboden te hebben.
4. De Verkoper heeft het recht Volmachtgever te accepteren of, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Verkoper, niet te accepteren. Als de Verkoper de Volmachtgever niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de Volmachtgever wel accepteert, wordt de Volmachtgever geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 en 6 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Veilingnotaris een akte de command passeren met vermelding van de Volmachtgever. De Bieder heeft geen recht op restitutie van reeds door hem aan de Veilingnotaris betaalde bedragen aangezien deze zullen gelden als voldaan door de Volmachtgever.
 5. De Bieder is, naast de Volmachtgever, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens de Koopovereenkomst. Indien de Bieder, in geval de Volmachtgever in gebreke is, de Koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de Volmachtgever kan doen gelden.
 6. Indien mocht blijken, dat de Volmachtgever onbevoegd vertegenwoordigd is, wordt degene die als Bieder geregistreerd is bij het Veilinghuis geacht het Bod voor zich te hebben uitgebracht.

Gunning, beraad, niet gunning, afgelasting en Koopovereenkomst.

Artikel 9.

1. De Koopovereenkomst komt tot stand door de Gunning. De inhoud van de Koopovereenkomst is gelijk aan de tekst van het Koopcontract.
2. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Tenzij in de Veilinggegevens anders is vermeld, eindigt de Termijn van Beraad vijf (5) werkdagen na de dag van de Veilingperiode of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund. De Verkoper heeft het recht om te gunnen aan een ander dan de Hoogste Bieder.
3. Na ontvangst door de Veilingnotaris van het in artikel 6 lid 1 bedoelde afschrift, wordt de Verkoper door de Veilingnotaris op de hoogte gesteld van het resultaat van de Veiling. De Verkoper dient vervolgens binnen de in lid 2 gestelde termijn aan de Veilingnotaris te verklaren of hij tot Gunning overgaat. De Veilingnotaris deelt de Gunning onverwijld mee aan de Koper.
4. Na de Gunning door de Verkoper is de Koper verplicht binnen vijf (5) werkdagen na de dag van de Gunning het door de Verkoper ingevulde Koopcontract te paraferen en te ondertekenen. Indien de Koper hieraan niet of niet tijdig voldoet laat dat onverlet de verplichtingen van de Koper op grond van deze Algemene Veilingvoorwaarden en de Koopovereenkomst.

5. Over de (verdere) inhoud van het Koopcontract, waarvan de tekst op de Website staat vermeld, kan door de Koper niet worden onderhandeld. Deze inhoud staat vast, tenzij in het Koopcontract uitdrukkelijk anders is bepaald.
6. Indien de Verkoper zich binnen de Termijn van Beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
7. Bij Veiling van onroerende zaken zowel afzonderlijk als in combinatie kan de Verkoper aan Bieders voor afzonderlijke onroerende zaken gunnen, zelfs als het bod voor de combinatie van die onroerende zaken hoger is.
8. De Verkoper kan de Veiling, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen afgelasten.

Belasting en kosten.

Artikel 10.

De ter zake van de levering van het Registergoed eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en de uit hoofde van de Koopovereenkomst voor rekening van de Koper komende kosten en belastingen, maken geen deel uit van een Bod maar zijn daarboven verschuldigd.

Tijdstip van betaling.

Artikel 11.

1. Tenzij in het Koopcontract anders is bepaald, dient de Koper:
 - a. de waarborgsom bedoeld in artikel 13 lid 1 uiterlijk drie (3) dagen na de Gunning;
 - b. de Koopsom, de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, te voldoen.
2. Als vaststaat dat de Veiling geen doorgang vindt of de Verkoper niet tot Gunning overgaat, dienen de door Verkoper te betalen kosten zoals notariskosten, makelaarskosten en kosten van de veilingorganisatie zo spoedig mogelijk te worden voldaan.
3. De Veilingnotaris zal nimmer een hoger rentepercentage vergoeden of verschuldigd zijn over de waarborgsom, dan het rentepercentage dat de Veilingnotaris ontvangt op de rekening waarnaar de waarborgsom is overgemaakt.

Wijze van betaling, kwijting.

Artikel 12.

1. De Koper is gehouden al het verschuldigde te storten op een kwaliteitsrekening, als bedoeld in artikel 25 Wet op het Notarisambt, van de Veilingnotaris zodanig dat deze kwaliteitsrekening uiterlijk op het in artikel 11 bedoelde uiterste tijdstip is gecrediteerd met het betreffende bedrag.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom op grond van de laatste volzin van artikel 13 lid 3.

Waarborgsom.

Artikel 13.

1. Tenzij in het Koopcontract anders is bepaald, dient de Koper aan de Veilingnotaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopsom.
2. De Veilingnotaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de Koopovereenkomst, anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper, is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Veilingnotaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van de Verkoper en de Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak, vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. De Veilingnotaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 10 ten laste van de Koper komende belastingen, kosten en lasten, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom, is de Koper bevoegd een bankgarantie te doen stellen voor eenzelfde bedrag door een kredietinstelling met een vergunning als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht.

De bankgarantie dient:

 - a. onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zijn en geen voorbehoud hoe ook genaamd te bevatten;
 - b. voort te duren tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopsom vastgestelde uiterlijke datum;
 - c. anders dan door verloop van de duur waarvoor zij is afgegeven, slechts te eindigen, zodra de Veilingnotaris dat aan de kredietinstelling, die de bankgarantie heeft afgegeven, mededeelt;
 - d. in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Veilingnotaris, zonder opgaaf van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op een kwaliteitsrekening van de Veilingnotaris.

Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Veilingnotaris de kredietinstelling dat de bankgarantie kan vervallen. De originele bankgarantie dient door de Veilingnotaris te zijn ontvangen voor het in artikel 11 bedoelde uiterste tijdstip voor betaling van de waarborgsom.
5. De verplichting tot betaling van de waarborgsom vervalt zodra de Koper alle verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst is nagekomen.
6. Indien de Koper niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot betaling van de waarborgsom, geldt dit als verzuim zonder dat ingebrekestelling vereist is.

Borg.

Artikel 14.

Indien zulks in de Veilinggegevens is vermeld, is de Geregistreerde verplicht om vóór aanvang van de Veiling een borg, waarvan de hoogte eveneens in de Veilinggegevens is vermeld, aan de Veilingnotaris te betalen door storting op de kwaliteitsrekening van de Veilingnotaris.

Toezicht.

Artikel 15.

De Platformnotaris controleert aan de hand van een security audit of het Veilinghuis zich naar redelijkheid inspant om haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm

van onrechtmatig gebruik en de hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer legt, rekening houdend met de stand van de techniek op dat moment. De security audit wordt geactualiseerd zodra de Platformnotaris daartoe aanleiding ziet, bijvoorbeeld naar aanleiding van wijzigingen die zijn doorgevoerd in de door de Website ontsloten, door het Veilinghuis beheerde, elektronische omgeving door middel waarvan de Biedingen kunnen worden gedaan.

Aansprakelijkheid.

Artikel 16.

1. Een Gegadigde, een Geregistreerde, een Bieder, een Volmachtgever en/of de Koper hebben geen van allen aanspraak jegens de Verkoper, de Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of het Veilinghuis en/of door hen ingeschakelde derden uit hoofde van:
 - verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de Website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de Website;
 - de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Website wordt verwezen;
 - schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de Veiling of het gebruik van:
 - de website van het Veilinghuis;
 - enige andere door het Veilinghuis aangeboden dienst; en/of
 - de door het Veilinghuis verstrekte informatie;
 - eventuele tekortkomingen van deze derden die door de Verkoper, de Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of het Veilinghuis zijn ingeschakeld;
 - enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van het Veilinghuis als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van het Veilinghuis, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden;
 - de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet en/of de Website om mee te bieden;
 - de snelheid van de internetverbinding van de Bieder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding.
2. Van het bepaalde in lid 1 van dit artikel kan niet worden afgeweken.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Artikel 17.

De Koper is ermee bekend dat de Veilingnotaris zich conformeert aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder ook de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In verband hiermee kan de Veilingnotaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de Financial Intelligence Unit – Nederland. Volgens de wet mag de Veilingnotaris zijn opdrachtgever niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Slopbepalingen.

Artikel 18.

1. De Algemene termijnenwet is van toepassing op de termijnen, die in de Algemene Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
2. Een e-mail geldt als een wilsverklaring bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek.
3. Op de Algemene Veilingvoorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.
4. De Algemene Veilingvoorwaarden kunnen enkel gewijzigd worden bij notariële akte.

Bijlage

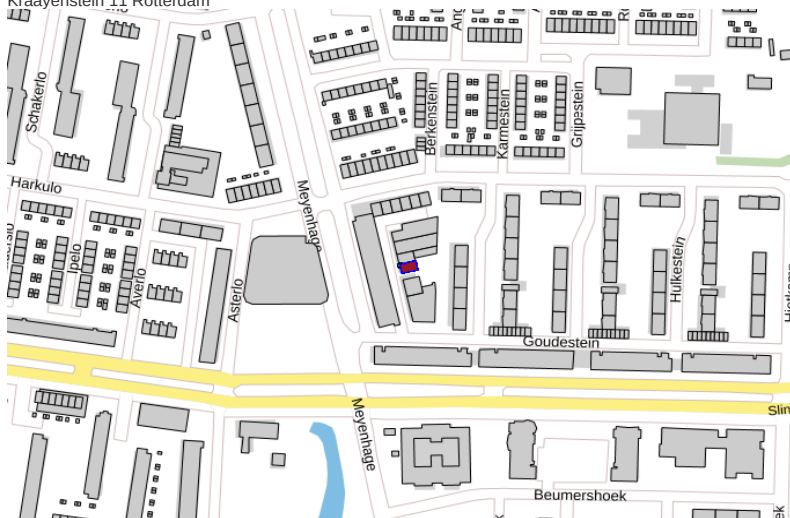
44501_BAG Kraayenstein 11.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kraayenstein 11 Rotterdam



Pand

ID	0599100000765414
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1963
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-10-2011
Documentdatum	31-10-2011
Documentnummer	GIDS0035275
Mutatiedatum	01-11-2011

Verblijfsobject

ID	0599010000229172
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	99 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-10-2011

Documentdatum	11-10-2011
Documentnummer	VG08/4543/33
Mutatiedatum	31-10-2011
Gerelateerd hoofdadres	0599200000340039
Gerelateerd pand	0599100000765414
Locatie	x:092853.525, y:432135.305

Nummeraanduiding

ID	0599200000340039
Postcode	3085DP
Huisnummer	11
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-10-2011
Documentdatum	11-10-2011
Documentnummer	VG08/4543/33
Mutatiedatum	31-10-2011
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001348

Openbare Ruimte

ID	0599300000001348
Naam	Kraayenstein
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1956
Documentdatum	01-07-1956
Documentnummer	Gem.blad 1956/269
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-2019
Documentdatum	26-08-2019
Documentnummer	Corsanr.19/17524
Mutatiedatum	26-08-2019

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

44501_Bestemmingsplan Zuidwijk Artikel 10 Gemengd -5.pdf

Artikel 10 Gemengd - 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 5" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven (t/m categorie 2);
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.1" (Hijkerveld 164), tevens voor een schildersbedrijf en glashandel, met dien verstande dat nadat deze functie vervangen is door een bedrijf als bedoeld onder sub. a., een bedrijf in categorie 3.1 niet meer is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.2" (Kraayenstein 21), tevens voor een gereedschapslijperij, met dien verstande dat nadat deze functie vervangen is door een bedrijf als bedoeld onder sub. a., een bedrijf in categorie 3.2 niet meer is toegestaan;
- d. dienstverlening, in de vorm van wijkgebonden kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen (niet geluidsgevoelig), uitsluitend aan Kraayenstein 11 en Keijenburg 351;
- f. "Waarde - Archeologie - 2", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor "Gemengd - 5" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie.

10.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "Waarde - Archeologie - 2", is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

10.2.3 Bebouwingsnormen

De maximum toegestane bouwhoogte vermeld op de verbeelding mag niet worden overschreden.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Toegestane bedrijven

Uitsluitend bedrijven t/m de bedrijfscategorie van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, zoals vermeld in het eerste lid, zijn toegestaan.

10.4 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn. Alvorens te besluiten over het verzoek om afwijking, dient de aanvrager aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

Bijlage

44501_Bodemloketrapport - 2019-11-01T145908.987.pdf



Rapport Bodemloket

RT059902597
Kraayenstein 11

Datum: 01-11-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

RT059902597 Kraayenstein 11

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Kraayenstein 11
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	RT059902597
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA059902597
Adres:	Kraayenstein 11 3085DP Rotterdam
Gegevensbeheerder:	Milieudienst Rijnmond

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	uitvoeren OO.
Omschrijving:	Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
heftrucks-/interne transportmiddelenreparatiebedrijf (292204)	1977	onbekend
benzine-service-station (5050)	1966	onbekend
dieseltank (ondergronds) (631241)	1966	onbekend
stookolietank (ondergronds) (631245)	1966	onbekend
motorfietsenreparatiebedrijf (504022)	1499	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

DCMR Milieudienst Rijnmond

Bodemtelefoon: 010 2468140

info@dcmr.nl

Online bodeminformatie

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44501_Ruimtelijke plannen Kraayenstein 11.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Zuidwijk

Datum afdruk: 2019-10-18

Naam overheid: gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2008

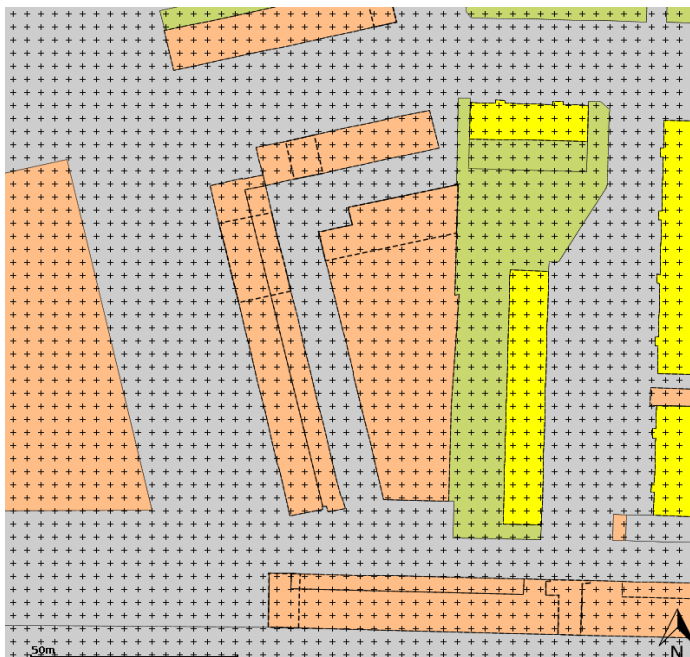
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-06-09

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1010Zuidwijk-oh01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44501_huurovereenkomst Kraayenstein 11 te Rotterdam.pdf

HUUROVEREENKOMST
KRAAIJENSTEIN 11 ROTTERDAM



UITGANGSPUNTEN HUUROVEREENKOMST

Verhuurder	
Huurder	
Object	Het bedrijfsgebouw Kraayenstein 11 Rotterdam
Huurtermijn	12 maanden zijnde 1 jaar
Huurlingsdatum	14 Januari 2014
Einddatum	13 januari 2015
huur op jaarbasis	€ 5.000,-
Voorschot servicekosten op jaarbasis	niet van toepassing
BTW-belaste verhuur	nee
Waarborgsom	geen
Bijzondere afspraken	Afwijkingen algemene bepalingen - Gevelreclame - Over- en ondermaat - Sleuteloverdracht - Wijzigingen - Verbod drugs en illegale handelingen - Gebreken - Vloer - Onderhoud verhuurder

¹ van 5

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurder

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

ingeschreven in het handelsregister onder nummer

hierna te noemen 'verhuurder',
omzetbelastingnummer n.v.t

EN

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, zonder buitenruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de Kraayenstein 11, 3085 DP te Rotterdam kadastraal bekend gemeente Charlois sectie K nummer 732 gedeeltelijk groot ca. 90 centiaren welke bedrijfsruimte niet nader is aangegeven op de ale-bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als ruimte voor de sociaal en cultureel werk, in de ruimste zin des woords en kantoorgebruik zoals omschreven in het huidige bestemmingsplan
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.
- 1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 150 kg per m²

Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 03-54, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
- 2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van een jaar, ingaande op 14 januari 2014 en lopende tot en met 13 januari 2015
- 3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst ~~niet voortgezet~~ voor een aansluitende periode.
- 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats zonder dat hiervoor enige opzegging noodzakelijk zal zijn, per 13 januari 2015

2 van 5

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurde

paraaf huurder

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 5.000,-

zegge: vijf duizend euro's (bij ondertekening en volledige contant vooruit betaling te voldoen).

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **wel** geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Het gestelde in 19.1 t/m 19.9 algemene bepalingen is niet van toepassing.

4.3 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;	
4.4. Per betaalperiode van een jaar bedraagt € 5.000,- bij aanvang van de huurovereenkomst:	
- de huurprijs	€ 5.000,00
- bijkomende kosten	n.v.t.
	€ 5.000,00

totaal

zegge: vijf duizend euro's

4.5 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 14 januari 2014 tot en met 13 januari 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag van € 5000,00

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 14 januari 2014 tijdens ondertekening.

4.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

Leveringen en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen

- Door of vanwege de verhuurder worden geen diensten en/of leveringen gedaan. De huurder zal zelfstandig met de nutsbedrijven leveringen moeten regelen.

Waarborgsom

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op nihil

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op de verhuurder/makelaar zelf h.o.d.n.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan

Bijzondere bepalingen

8.1 Reclame op de gevels et cetera:

In geval huurder (licht)reclame, aanduiding en dergelijke wenst aan te brengen op daken, of buitengevels, in tuinen et cetera, dan zal verhuurder niet op onredelijke gronden zijn goedkeuring hieraan onthouden, mits voornoemde met deugdelijke materialen op deugdelijke wijze wordt aangebracht. Voornoemde enkel en alleen indien een en ander overeenkomstig de eisen van welstand zal worden aangebracht zulks allen voor rekening en risico van huurder. Verhuurder is dan ook niet aansprakelijk voor enig geval van schade welke kan voortvloeien uit het aanbrengen dan wel gebruiken van voornoemde lichtreclame et cetera. Voor wat betreft het laatste zal huurder verhuurder vrijwaren voor zover verhuurder wordt aangesproken door derden.

8.2 Over- en ondermaat:

Voor zover maten terzake oppervlak en inhoud in deze overeenkomst zijn opgenomen dan wel zijn aangegeven op tekening waar melding van wordt gemaakt in deze overeenkomst, hebben deze maten enkel te gelden als aanduidingen zonder dat huurder daaraan rechten kan ontfangen. Het gehuurde betreft alleen het gebouw(de) de naast en achtergelegen perceel behoort niet tot het gehuurde. Het gehuurde behoort aldus niet te beantwoorden aan voormelde maten.

8.3 Sleuteloverdracht:

De sleuteloverdracht zal niet tegen de in de overeenkomst overeengekomen huuringangsdatum plaatsvinden, maar zodra deze huurovereenkomst door partijen is getekend, alsmede de eerste betalingstermijn (conform artikel 4.9 van deze overeenkomst) door verhuurder is ontvangen.

3 van 5

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurder

8.4 Wijzigingen:

Iedere wijziging, waaronder tevens begrepen een wijziging in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, die naar oordeel van de verhuurder relevant is voor de (inhoud van de) huurovereenkomst dient gemeld te worden aan de verhuurder. De wijziging zal alsdan middels een allonge aan de huurovereenkomst worden toegevoegd. De kosten van deze allonge zijn voor rekening van de huurder.

8.4.a Bouwkundige wijzigingen c.q. bouwkundige aanpassingen aan het gehuurde, ook indien deze aanpassingen voortkomen uit overheidsvoorschriften, komen geheel voor rekening en risico van de huurder. Voor elke bouwkundige wijziging c.q. aanpassing dient vooraf aan de verhuurder toestemming te worden verkregen. Bij wijzigingen die het gevolg zijn van overheidsvoorschriften zal de verhuurder zijn toestemming niet onthouden, tenzij deze wijzigingen de aard of de constructie van het gebouw aantasten.

8.4.b. De verhuurder geeft toestemming aan de huurder om bij de daartoe geëigende gemeentelijke dienst van de gemeente Rotterdam een wijziging van de volgens het vigerende bestemmingsplan aangegeven bestemming, tot de in 1.2 vermelde bestemming aan te vragen.

9. Partij huurders en gebruikers staat jegens partij verhuurder/eigenaar uitdrukkelijk voor in dat:

In het gehuurde geen handel en gebruik in vervoerende middelen en/of (soft)drugs zal plaatsvinden en dat er geen middelen als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet, of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn.

Ook mag er geen gelegenheid gegeven worden tot het bedrijven van enig bij de wet verboden kansspel evenmin te doen handelen of te doen in strijd met goede zeden.

Partij huurder is ermee bekend dat zonder dit beding de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en partij verhuurder in strijd met dit beding het recht heeft de huurovereenkomst direct te beëindigen.

10.1 Verhuurder/eigenaar heeft het pand zelf niet in gebruik genomen en gehad derhalve is er geen aansprakelijkheid voor mogelijke gebreken.

10.2 Huurder en verhuurder zijn zich bewust dat de vloerbelasting zoals in 1.4 is aangegeven niet hoog is. Huurder zal hiermee zoveel mogelijk rekening houden. Bij eventuele mankementen aan deze vloer wegens overbelasting zal de verhuurder alle kosten van reparatie voor zijn rekening nemen. Huurder zal bij voorkomend geval de verhuurder op geen enkele wijze compensatie c.q. schadevergoeding vragen voor de periode dat een eventueel herstel van de vloer in beslag neemt.

11 Buiten het eventueel vervangen van de CV-ketel, wanneer deze niet meer te repareren zou zijn, is in tegenstelling tot hetgeen hierover in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Bepaling is vermeld, de verhuurder gedurende deze huurperiode niet verplicht tot het uitvoeren van onderhoud, c.q. vervangingen zoals dat in deze Algemene Bepalingen voor de verhuurder is vastgelegd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
Rotterdam	januari 2014	Rotterdam	14 Januari 2014

4 VERT

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurder

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in 2.1.

hierna te noemen 'huurder',

Handtekening huurder(s):

plaats

datum

Rotterdam

14 januari 2014

(handtekening huurders

5 van 5

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurder

paraaf huurder

Bijlage

44501_kostenoverzicht Kraayenstein 11 (kavel 2) - PDF.pdf

Kraayenstein 11 te Rotterdam (kavel 2)

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris	€ 3.569,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches (per kadastraal perceel):	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement	
hypotheken/beslagen (per inschrijving):	€ 151,20 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
kosten Kamer van Koophandel:	€ 24,20 (incl. 21% BTW) per entiteit
geschatte kosten veilingbiljet.nl/NOTAPP	€ 1294,70
geschatte kosten Vendu notarishuis	€ 1082,95
eventuele bezichtigingskosten	p.m.
inzetpremie 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	6% (over heffingsgrondslag)
3% rente vanaf datum gunning tot betaaldatum:	p.m.
diversen	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

44501_uittrekselkadastralekaart Charlois-K-673.pdf



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Charlois
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	673
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2019			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

44501_informatieplan verandering van indeling Kraayestein 9 en 11.pdf



Gemeente Rotterdam
dS+V

Bezoekadres:

Postadres:

Website: www.dsv.rotterdam.nl

E-mail:

Fax:

Inlichtingen:

Afdeling:

Telefoon:

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 2007/00-4984/10/01

Aantal bijlagen:

Betreeft: In behandeling name

Datum: 27 november 2007

U heeft een informatieplan ingediend voor het gedeeltelijk veranderen van de indeling aan de Kraaijenstein 9 en 11.

Er is gebruik gemaakt van de gelegenheid de ontbrekende gegevens te overleggen.

Nu uw aanvraag hiermede is gecompeteerd, zal deze verder worden behandeld.

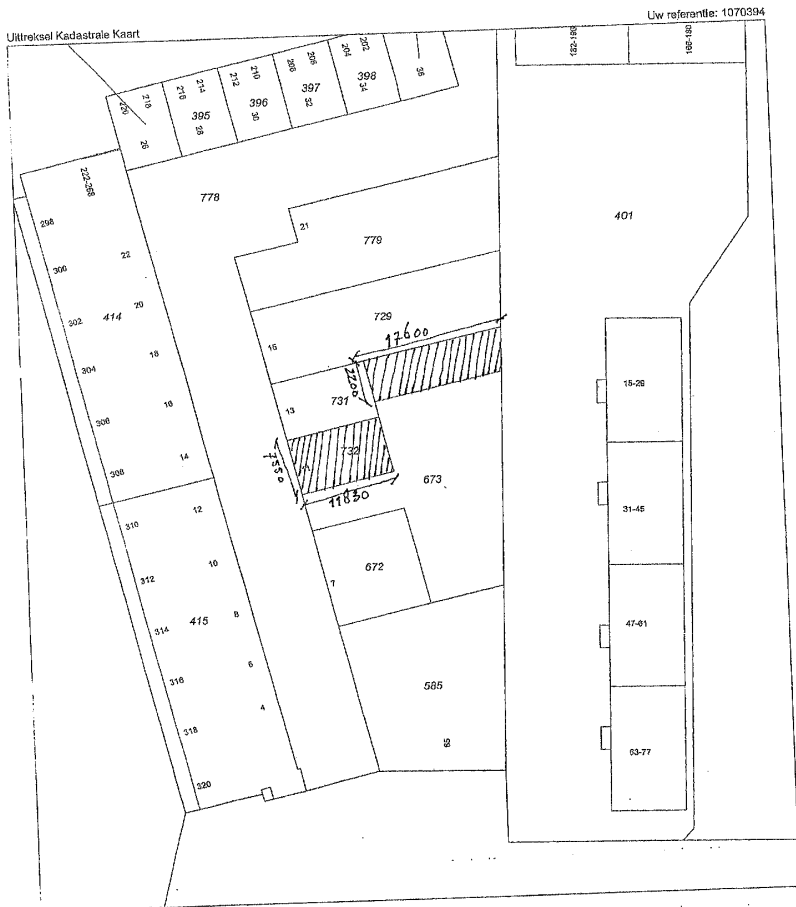
De bouwinspecteur, die uw aanvraag in behandeling heeft, is

Ingevolge het mandaatbesluit van het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois, daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2002 (Gemeentebblad 2002, nr. 16)

en
de bijbehorende Lijst van Bevoegdheden (Gemeentebblad 2002, nr. 17), zoals nadien
gewijzigd,
namens deze,
algemeen directeur dS+V
voor deze,
hoofd Vergunningen

Afschrift is gezonden aan de gemachtigde:

Bij correspondentie wordt u verzocht ons kenmerk, 2007/00-4984/10/01 te vermelden.



KINDERDAGOPVANG
OPDRACHTGEVER: G. Neef Heider

ONDERWERP: situatie
SCHAAL: 1:500
DATUM: 01-10-07
WZKING: 1241200103

1 2 3 D V
architectuur & consult bv

Siet Jansing 30A
3024 EJ Rotterdam
tel: 010-4700064
fax: 010-4264764
email: info@123DV.nl



KINDERDAGOPVANG

OPDRACHTGEVER: C. Neel/Meidde

ONDERWERP: bestaande studie
SCHAKEL: 1: 200
DATUM: 01-10-07
WZIJING:
TEKENING: 13412DD100

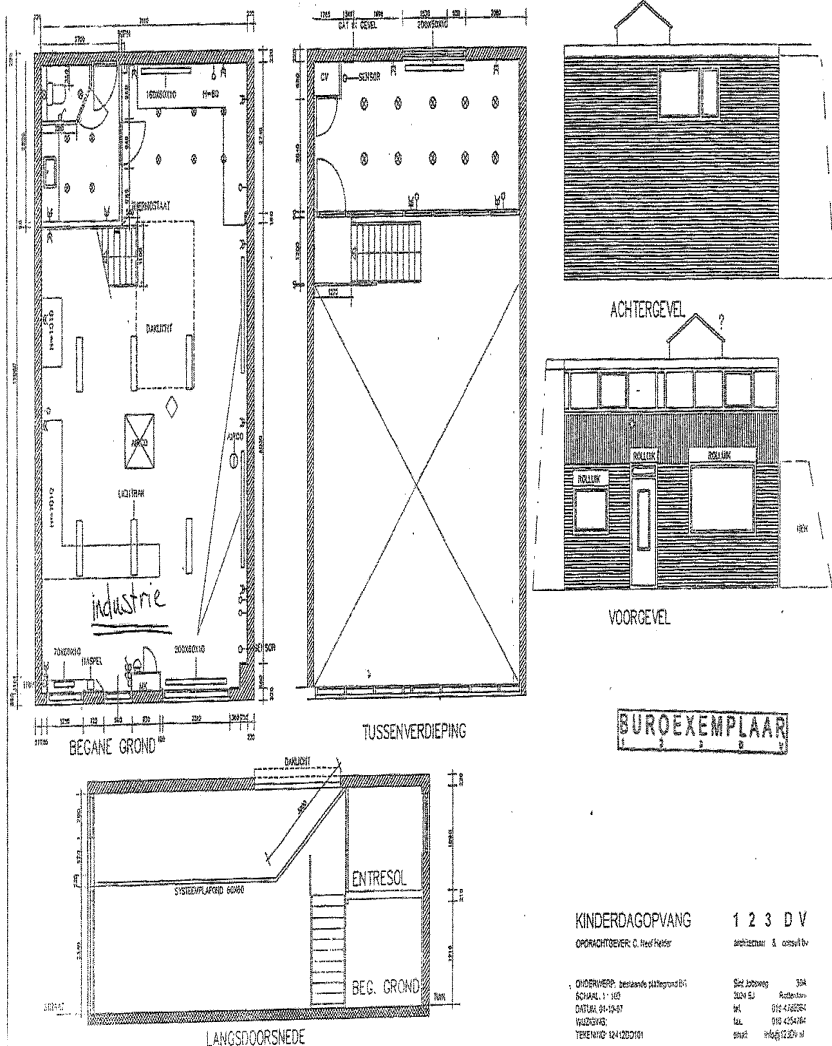


2006

Suppose



JUN 25 1997



KINDERDAGOPVANG

OPRICHTER/BEVE: C. Heel Fester

1 2 3 D V

architect: S. consilium

ONDERWERP: bestaande uitbreiding B1

SCHAKEL 1: 1:50

DATUM: 04-10-07

VALDEKING: 14-12-07

TEREINWIS: 14-12-07

Sit. Loozweg 33A

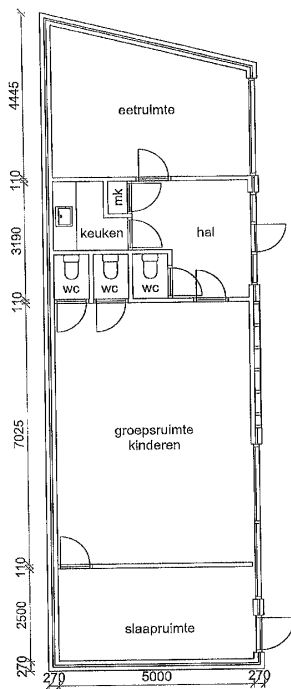
3204 GJ

Rechtsa...

tel. 016-4165564

fax. 016-4254184

email: info@consilium.nl



KINDERDAGOPVANG

KINDERDAGOPVANG
OPDRACHTGEVER: C. Naef Halder

ONDERWERP: nieuwe plattegrond BG
SCHAAL: 1:100
DATUM: 21-11-07
GEVUJZGD:
TEKENING: 1246DO104

1 2 3 D V
architectuur & consult bv

Binn Jobsweg 30A
3024 EJ Rotterdam
tel: 010-4782054
fax: 010-4264704
email: info@123DV.nl

Bijlage

44501_Bijzondere veilingvoorwaarden vrijwillige veiling.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/19.1261

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 december 2019)

betreffende : openbare verkoop van **Kraayenstein 9 en 11 te Rotterdam**

Heden, zeven november tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere _____
medewerker werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te _____
Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te _____
gaan tot openbare verkoop van de hierna te vermelden registergoederen en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier december tweeduizend negentien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____
Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder toebehoren, _____
plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, kadastraal bekend als _____
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf aren (5 a) negen centiaren (9 _____
ca);*
2. *het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 _____
DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie _____
K, nummer **732**, groot negentig centiaren (90 ca);*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET _____



INTERNETBIEDEN VOOR VRIJWILLIGE VEILINGEN 2013 (hierna ook te noemen: "**AVVIVV 2013**"), welke AVVIVV 2013 zijn vastgelegd in een akte op vier juni tweeduizend dertien _____
verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, welke als volgt zijn aangepast en _____
aangevuld met de volgende boven deze AVVIVV 2013 prevalerende bijzondere _____
veilingvoorwaarden: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVIVV 2013 _____

In opdracht van de Verkoper worden de volgende bijzondere veilingvoorwaarden _____
vastgesteld: _____

1. De Algemene Veilingvoorwaarden _____
Bij tegenstrijdigheid van de bijzondere veilingvoorwaarden met de AVVIVV 2013 _____
gelden de bijzondere veilingvoorwaarden tezamen met de akte van levering als _____
bepalend voor de voorwaarde waaronder de verkoop en levering door Verkoper aan _____
koper plaats zal vinden. _____
De AVVIVV 2013, tezamen met de bijzondere veilingvoorwaarden en de Levering, _____
hierna ook te noemen: de "**Voorwaarden**". _____
2. Het Koopcontract in de Voorwaarden, ook aan te duiden als: de _____
"**Koopovereenkomst**", zal in afwijking van het bepaalde in de AVVIVV 2013 niet _____
apart worden opgesteld. De koop en daarmee de Koopovereenkomst komt tot stand _____
door Gunning van het Verkoper conveniërende Bod. De definitie "Koopcontract" in _____
de AVVIVV 2013 dient derhalve in die zin te worden gelezen. _____
Voor zover met Koopcontract een fysiek document wordt bedoeld, zal daarvoor in de _____
plaats de proces-verbaal akte van Veiling casu quo de akte van levering van het _____
Registergoed worden bedoeld. Artikel 9 van de AVVIVV 2013 moet in die zin worden _____
gelezen dat er geen apart contract wordt gesloten, doch dat de totstandkoming van _____
de Koopovereenkomst blijkt uit de proces-verbaal akte van Veiling, waarin tevens de _____
Gunning van het Verkoper conveniërende Bod wordt geconstateerd. _____
Artikel 9 lid 4 wordt gewijzigd in: Per het moment van de Gunning zijn Verkoper en _____
Koper gebonden aan alle rechten en verplichtingen op grond van de Algemene _____
Veilingvoorwaarden alsmede de onderliggende bijzondere veilingvoorwaarden en de _____
door Gunning tot stand gekomen Koopovereenkomst, waartoe de proces-verbaal _____
akte van veiling dient als Koopcontract. _____
3. Wijze van veilen _____
De veiling wordt gepubliceerd op <www.veilingbiljet.nl>. _____
De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling, welke Veiling geschiedt in één zitting: _____
Inzet en Afslag beide op vier december tweeduizend negentien vanaf dertien uur en _____
dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam _____
aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam, alsmede - in afwijking van het bepaalde _____
in de AVVIVV 2013 - via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
In afwijking van artikel 1 lid 1 AVVIVV 2013 is de (juridische) omschrijving van het _____
Registergoed opgenomen in deze akte. _____
De volgende Registergoederen zullen worden geveild: _____
1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder* _____



toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, —
kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf —
aren (5 a) negen centiaren (9 ca), hierna te noemen: "**Registergoed I**"; —
2. het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke —
bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als —
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **732**, groot negentig centiaren (90 —
ca), hierna te noemen: "**Registergoed II**"; —

Registergoed I en Registergoed II, hierna ook tezamen te noemen: het —
"**Registergoed**"; —

De veiling geschiedt in twee (2) Kavels en een (1) Massa, te weten: —

Kavel 1: Registergoed I; —

Kavel 2: Registergoed II; —

Massa: Registergoed I en Registergoed II, alleen bij afslag. —

4. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —
Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. Openbareverkoop.nl: —

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website via —
welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht; —

2. NIIV: —

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de —
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; —

3. Handleiding: —

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —

4. Registratienotariss: —

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring —
en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden —
via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens —
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens —
handtekening onder de registratieverklaring; —

5. Registratie: —

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie —
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, —
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle —
door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon —
opgegeven mobiele telefoonnummer; —

6. Deelnemer: —

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van —
het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; —



7. Internetborg: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van —
de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de _____
Notaris te beoordelen "gegoedheid". _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVIVV 2013 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer —
via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVIVV 2013 wordt —
derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht —
door een Deelnemer op de door NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Veilingnotaris de —
hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als _____
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 13 AVVIVV 2013 na de Veiling te _____
betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van —
de Veilingnotaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de _____
Veilingnotaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de _____
Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via _____
internet, ofwel in de zaal, de Veilingnotaris 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 Veilingnotaris, _____
zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. 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. _____
5. Tenzij de Veilingnotaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan _____
tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Veilingnotaris genoegzaam zal zijn _____
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 4 AVVIVV 2013 kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan _____
afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van _____
een Bod via internet en het Bod de Veilingnotaris heeft bereikt, heeft dit Bod —
gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt _____
uitgebracht. _____



9. 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 _____ Veilingnotaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het _____ mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt _____ tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling _____ niet of slechts ten dele voor de Veilingnotaris telefonisch bereikbaar is, _____ terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg _____ tussen de Veilingnotaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Veilingnotaris, is de Veilingnotaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer _____ niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 8 AWTIVV 2013 wordt degene die in de Veiling een _____ Bod uitbrengt, aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf _____ te hebben geboden. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit _____ uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het daaromtrent _____ bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer _____ anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met _____ "vertegenwoordigde". Eveneens is het mogelijk om op grond van contracts- _____ en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk _____ Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) een bieder te laten verklaren dat _____ een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit _____ hoofde van de verkoop zal overnemen. Deze verklaring dient vóór de _____ betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Veilingnotaris te worden _____ gedaan en eveneens door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn _____ bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces- _____ verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Veilingnotaris op te _____ maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en _____ verplichtingen krachtens de Veiling treedt, alsof hij zelf het Bod heeft _____ uitgebracht. _____
11. De Bieder is en blijft echter, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk _____ verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens _____ de Veiling. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de _____ (resterende) koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de _____ Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt _____ verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te _____ blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder en de _____ vertegenwoordigde jegens elkaar kunnen doen gelden. Het voorgaande _____ geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of _____ vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een _____ publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden tijdens de _____ zitting aan de Veilingnotaris verklaart en aantoont namens dat lichaam te _____ handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt. _____



12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens _____ de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____ als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers _____ ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam _____ zijn ten kantore van de Veilingnotaris (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 Veilingnotaris 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 _____ zijn nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, _____ zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als _____ zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door _____ de Veilingnotaris te beoordelen goedgeheid én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap verschuldigde Waarborgsom of een _____ gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ de Internetborg door de Veilingnotaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of _____ gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die _____ voortvloeien uit de niet-nakoming. _____
15. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan 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 zaalbieters als de _____ Veilingnotaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er 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 _____ Veilingnotaris zichtbaar was. _____
5. Waarborgsom _____
- Met betrekking tot artikel 14 AVIVV 2013 wordt opgemerkt dat er geen borg hoeft _____ te worden gestort voor aanvang van de Veiling. _____
- In afwijking van artikel 11 en artikel 13 AVIVV 2013 dient door de Koper, alvorens _____ tot Gunning wordt overgegaan, een Waarborgsom te worden gestort casu quo een _____ bankgarantie te worden gesteld ter grootte van vijftien procent (15%) van de _____ koopprijs, uiterlijk op de derde werkdag volgende op de Afslag om vijf uur in de _____ middag of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund, dan wel zoveel _____



- eerder als de Veilingnotaris zulks bepaalt, zodat de Veilingnotaris ook tijdens de _____
Veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de verkoper tot acceptatie _____
van een Bod of tot Gunning zal overgaan. _____
6. Betaling Koopsom _____
In afwijking van artikel 11 AVVIV 2013 dient de Koper de Koopsom, de overige _____
voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier (4) weken na _____
de dag van de Veiling te voldoen. _____
De Koopsom moet worden betaald vóór of op een en dertig december tweeduizend _____
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Veilingnotaris die de _____
Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____
berustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Veilingnotaris het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. Indien de Verkoper daartoe _____
zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopsom op _____
een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de akte van kwijting voor _____
het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan _____
zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe _____
onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie procent _____
(3%) verschuldigd over de Koopsom. _____
Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de _____
zin van artikel 14 van deze bijzondere veilingvoorwaarden en dient hij in afwijking _____
van dat artikel zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over _____
het verschuldigde bedrag de wettelijke rente met een minimum van acht procent _____
(8%) te vergoeden. _____
7. Risico en verzekering _____
1. Het Registergoed is voor risico van Koper vanaf het moment van _____
ondertekening van de akte van levering. _____
2. De Verkoper is verplicht 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 tot het moment van het passeren van _____
de akte van levering. _____
8. 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. _____
- De overdrachtsbelasting wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. _____
9. Energieprestatiecertificaat _____
- 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 levering _____ worden gehecht. _____
10. Inzetpremie _____
1. De Inzetter heeft het recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent — (1%) van zijn inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is — deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen — beweging aan de Veilingnotaris een factuur uit te reiken. De inzetpremie zal — alleen worden voldaan over het hoogste bod bij inzet en dus nimmer over — een bod bij afslag; ook niet als een massa zal worden afgemijnd. De — inzetpremie komt voor rekening van de Koper. _____
2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie door aan de Inzetter, zodra deze de — inzetpremie heeft ontvangen en nadat de Levering is gepasseerd. Er zal — geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
3. In aanvulling op artikel 7 AWIVV 2013 vervalt het recht op inzetpremie als — Verkoper niet overgaat tot Gunning. _____
11. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
1. Het Registergoed wordt afgeleverd in de staat waarin het zich bij de — feitelijke levering bevindt. Koper is verplicht de lopende huurovereenkomsten — gestand te doen. Het Registergoed is verhuurd conform de aan deze akte — gehechte huurovereenkomsten (bijlage I en II). _____
2. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om het registergoed te _____ bezichtigen. _____
- Voor meer informatie wordt verwezen naar de Website _____ <www.veilingbiljet.nl>. _____
3. Koper wordt niet in de gelegenheid gesteld om het Registergoed voor de — aflevering te bezichtigen. _____
12. Leveringsverplichting _____
1. Verkoper levert volle, vrije en onvoorwaardelijke eigendom van het _____ Registergoed aan Koper, waarbij het Registergoed: _____
- a. niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook _____ onderhevig is; _____
- b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen _____ daarvan. _____
2. Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van _____



- bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte _____
 rechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. _____
 Het Registergoed zal derhalve aan de Koper in eigendom worden _____
 overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare _____
 en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, _____
 kwalitatieve rechten en verplichtingen en vrij van hypotheken, beslagen en _____
 inschrijvingen daarvan. De Koper aanvaardt door het uitbrengen van een _____
 Bod op het Registergoed alle lasten in de vorm van erfdienstbaarheden, _____
 kwalitatieve verplichtingen en beperkingen die aan het Registergoed _____
 ingevolge de wet, eerdere aktes of aantekeningen voorkomende in de _____
 openbare registers zijn verbonden of blijken te zijn verbonden, ook al blijken _____
 die lasten en beperkingen niet uit de eerdere aktes. Indien de Koper zich er _____
 op beroept dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die _____
 er niet op had mogen rusten of dat deze niet aan de overeenkomst _____
 beantwoordt, kan de Koper of diens rechtsopvolger de Verkoper daarop _____
 nimmer aanspreken, tenzij de Verkoper dat wist. _____
3. Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op de volgende _____
 punten, welke opsomming niet limitatief is: _____
- of het Registergoed betrokken is in een ruilverkavelings- casu quo _____
 herinrichtingsplan of ter onteigening wordt aangewezen; _____
 - of er sprake is van leegstand in de zin van de Huisvestingswet of _____
 van vordering krachtens die wet; _____
 - of er voorkeursrechten of optierechten bestaan; _____
 - of er aanschrijvingen van overheidswege of van nutsbedrijven zijn _____
 die nog niet zijn uitgevoerd; _____
 - of de Registergoederen waren opgenomen in een aanwijzing ex _____
 artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of _____
 tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel in een _____
 voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste _____
 of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet _____
 Voorkeursrecht Gemeenten; _____
 - of er een ondergrondse tank aanwezig is; _____
 - of de ondergrond vervuild is en of er asbest in het perceel is _____
 verwerkt. _____
- Indien de Koper dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, aanvaardt _____
 Koper welbewust de daaraan verbonden risico's zonder enig voorbehoud of _____
 enige aanspraak jegens de Verkoper of de Veilingnotaris. De Koper _____
 aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het _____
 Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve _____
 verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de _____
 bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper _____
 aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Veilingnotaris zich bij _____
 hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen _____



voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en —
beperkingen. —

13. Kosten

1. Voor rekening van de Koper komen alle kosten, waaronder begrepen - doch —
niet beperkte tot - de (vergoeding van de) overdrachtsbelasting, het —
notarieel honorarium zoals vastgesteld in de documentatie, de —
publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten —
van het internetplatform van de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: Nationale Vastgoed Veiling B.V., de inzetpremie (één —
procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de —
kosten voor het raadplegen van de Kamer van Koophandel, voorts de —
kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, —
de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele kosten —
om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen de eventuele kosten voor —
het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden —
met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénnentwintig procent (21%). —
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie —
procent (3%) verschuldigd over de Koopsom. Als Verkoper niet tot Gunning —
overgaat vervalt het recht op inzetpremie. —
2. De kosten van de notariële werkzaamheden en de verschotten waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de kadasterkosten, gemaakte veilingkosten —
als in lid 1 gemeld, komen alsmede voor rekening van Verkoper indien hij —
besluit tot niet-gunning over te gaan, dan wel de Veiling terugtrekt. —
3. Tussen Verkoper en Koper vindt, voor zover de zakelijke lasten over het jaar —
tweeduizend twintig voor rekening van verkoper komen, verrekening plaats —
van de gebruikelijke zakelijke lasten (onroerende zaakbelasting, rioolrechten —
en waterschapslasten). Tevens vindt tussen Verkoper en Koper verrekening —
plaats van de huren, over de lopende tijdvakken en/of eventuele —
waarborgsommen. —

14. Niet nakoming

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koopovereenkomst, anders dan door —
een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige —
partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade —
met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in —
de zin van het volgende lid. —
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit of aangetekend —
schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de —
nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij —
in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen: —
 - a. nakoming van de Koopovereenkomst te vorderen indien dit in —
redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de —
nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor —



- elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een _____
onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 _____
‰) van de koopprijs met een minimum van in elk geval duizend _____
euro (€ 1.000,00), of, _____
- b. de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te _____
verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van _____
vijftien procent (15%) van de koopprijs te vorderen. _____
3. Ingeval de Verkoper de Koopovereenkomst ontbonden heeft verklaard en _____
binnen zes (6) maanden tot herveiling over gaat, zal hij zoveel mogelijk op _____
gelijke voorwaarden herveilen om zodoende een eenvoudige berekening van _____
de schade van de Verkoper te bewerkstelligen. De schade die de Verkoper _____
lijdt wordt als volgt berekend: _____
- a. Eerst wordt berekend de som van: _____
- de Koopprijs; _____
 - de kosten die voor rekening van de Verkoper of de Koper _____
zouden worden gebracht als de eerste Veiling conform de _____
reguliere gang zou zijn afgewikkeld; _____
 - de wettelijke rente over het totaal van de Koopprijs en de _____
kosten verhoogd met twee procent (2%) en met een _____
minimum van zes procent (6%) per jaar tot en met de _____
betaaldag van de herveiling; _____
- deze berekening hierna te noemen "**berekening a**"; _____
- b. Vervolgens wordt berekend wat de netto-opbrengst van de _____
herveiling beloopt, na aftrek van alle kosten die ten laste van de _____
Verkoper zijn gekomen; _____
- deze berekening hierna te noemen: "**berekening b**". _____
- Komt uit berekening b. een lager bedrag dan uit berekening a. dan dient de _____
Koper op de eerste Veiling dit verschil te voldoen aan de Verkoper. _____
- Uitsluitend in het geval de Koper de schade geheel vergoed heeft danwel in _____
het geval de uitkomst van berekening b. hoger is dan die van berekening a., _____
wordt de hiervoor in dit artikel in lid sub b bedoelde boete teruggebracht tot _____
een/derde gedeelte van het bedrag van die boete. _____
4. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het _____
bepaalde in lid 3, zal de door de Verkoper geleden schade worden _____
vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de _____
kantonrechter, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de _____
meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling _____
heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid _____
om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde _____
rechter te kiezen. _____
5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde _____
schadevergoeding met rente en kosten. _____
15. Voorgaande verkrijging _____



Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van levering op acht en twintig —
maart tweeduizend dertien verleden voor mr. C.W. van Houdt, notaris te —
Barendrecht, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster —
en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 op acht en twintig maart —
tweeduizend dertien in deel 62730, nummer 74, waarin woordelijk staat vermeld: —
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt voor wat betreft het verkochte sub 1 (waarmee —
wordt bedoeld Kraayenstein 9 te Rotterdam) verwezen naar voormelde akte van —
levering (56400/116), waarin woordelijk staat vermeld: —
Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam. —
De Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van de —
gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (2007). —
Onder de daarin opgenomen definitie van "de Akte" wordt voor dit geval zowel —
voormelde overeenkomst van verkoop en koop bedoeld, alsook onderhavige akte —
van levering. Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van het college —
van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam op vijf december —
tweeduizend zes, neergelegd in een akte op negentien januari tweeduizend zeven —
verleden voor mr. H.M.I. Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, van welke akte een —
afschrift werd ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op twee en twintig januari tweeduizend zeven in —
deel 51527, nummer 49 en gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te —
Rotterdam op vier en twintig januari tweeduizend zeven onder akte nummer —
12/2007. —
Uit de Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam worden hier speciaal vermeld: —
Artikel 13 —
Verplichtingen van de Eigenaar —
13.1 *De eigenaar is verplicht:* —
d. *de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming* —
en het gebruik, zoals vermeld in de akte; —
e. *toe te laten dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak 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 omtrent de plaats en —
de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen —
worden aangebracht; —
alle schade die daarvoor het onmiddellijke gevolg is en die —
redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door —
de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of —



- 14.2. 3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2.1 en 14.2. zal —
de Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 17 - 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 16

Derdenwerking

Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.

- 16.2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de akte om iets te _____
dullen of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen _____
overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan _____
verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de _____
rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. Sprake is van kwalitatieve _____
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
- 16.3. voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de eigenaar bij _____
vreemdeling van de onroerende zaak of van een gedeelte daarvan zijn _____
verplichtingen uit hoofde van de akte ten behoeve van de Gemeente _____
opleggen aan zijn rechtsoptvolger en deze namens de Gemeente _____
aannemen.

Artikel 19

Mededelingen

- 19.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op _____
de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen. _____
- 19.2. 1. Ingeval van vreemding van de onroerende zaak of van een _____
gedeelte daarvan is de verkrijger verplicht onverwijld aan de _____
Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen. _____
- 19.2. 2. De verkrijger legt bij deze mededeling over een authentiek _____
exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische _____
stukken: _____
- a. bij verkrijging onder algemene titel (een afschrift van) een _____
verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusieakte. _____
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel, een afschrift van de akte _____
van levering. _____
- 19.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en _____
kennisgevingen schriftelijk worden gedaan. _____

Voorts staat er in voormelde akte van levering (56400/116) nog het navolgende:

BESTEMMING

- a. de koper zal voor eigen rekening en risico de bestemmingswijziging tijdig moeten omzetten naar het verkochte renoveren en vervolgens in gebruik nemen als kinderdagverblijf. Het verkrijgen van de hiervoor benodigde publieksrechtelijke vergunningen komen geheel voor rekening en risico van de



koper. _____

- b. de koper is ermee bekend dat de koopsom gebaseerd is op de uitvoering van —
het wegwerken van achterstallig onderhoud zoals opgesteld in het —
bouwkundig onderzoek van IOB de dato drie augustus tweeduizend zeven, —
met kenmerk 70754R1. De hierin genoemde activiteiten en werkzaamheden —
zullen voor rekening en risico van de koper worden uitgevoerd. _____
- c. de verplichtingen als hiervoor genoemd zullen door middel van een _____
kettingbeding in de akte van levering aan alle opvolgende kopers opgelegd —
worden. _____

VERKOOPREGULEREND BEDING _____

- a. het is de koper niet toegestaan binnen een periode van vijf (5) jaar na _____
verkrijging van het verkochte over te gaan tot vervreemding van het _____
verkochte of een deel daarvan, behoudens na voorafgaande schriftelijke _____
toestemming van de Gemeente Rotterdam. _____
- b. onder vervreemding wordt begrepen: verkoop en levering, het anders dan _____
incidenteel en al dan niet tegen vergoeding in gebruik geven van het _____
verkochte aan een derde. _____
- c. bij niet nakoming van het bepaalde in dit artikel is de koper een boete _____
verschuldigd van twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00) exclusief _____
Omzetbelasting, vermeerderd met de geldende rente en (buiten) gerechtelijke —
kosten. _____

voor wat betreft het verkochte sub 2 (waarmee wordt bedoeld Kraayenstein 11 te —
Rotterdam) wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van _____
levering op achttien januari negentienhonderd drieënzestig, verleden voor L. van _____
Mastrigt, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam —
in register 4 op achttien januari negentienhonderd drieënzestig in deel 3503 _____
nummer 100, woordelijk luidende: _____

4. a. dat de op het terrein gestichte of te stichten bebouwing nu of later voor —
geen ander doel mag worden gebruikt dan ten dienste van een bouw- en —
aannemersbedrijf een en ander behoudens door Burgemeester en _____
Wethouders te verlenen, naar deze akte verwijzende, ontheffing _____
voorwaarden en bepalingen verbinden: _____
- b. dat bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het —
beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, het gestelde —
in het voorgaande lid niet van toepassing is; _____
- c. dat onverminderd het sub 4 a bepaalde de op het terrein gestichte of te —
stichten bebouwing nimmer mag worden gebruikt voor het opslaan of _____
verwerken van brandstoffen, oude meubelen, lompen, oud papier, _____
slopersmaterialen en dierlijke producten, zoals botten, haar, vismeel en _____
dergelijke alsmede de verkoop in het klein van sterke drank en _____
zwakalcoholische dranken; _____
- d. dat het, ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke _____



- regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, —
verboden is de op het betreffende perceel te stichten opstal dan wel dit —
perceel zelf of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken —
voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij dit perceel. —
- e. dat het sub 4 c en d gestelde slechts kan worden afgeweken bij nadere, —
naar deze akte verwijzende, schriftelijke privaatrechtelijke overeenkomst, —
zelfs indien door enige gemeentelijke instantie reeds een —
publiekrechtelijke vergunning is verleend, aan welke overeenkomst —
voorwaarden en bepalingen kunnen worden verbonden, welke, voor wat —
het gestelde 4d betreft kunnen inhouden een extra betaling boven de —
grondprijs, hetzij door een bedrag ineens, hetzij door een jaarlijkse —
betaling; —
- f. dat de bebouwing op het terrein niet hoger mag zijn dan vier en een —
halve meter boven straatpeil. Deze bebouwing moet horizontaal zijn —
afgedekt. —
- g. dat alleen de gevels, grenzende aan de openbare straat, ramen en —
deuren mogen hebben; —
- h. dat Burgemeester en Wethouders ten aanzien van het onder g. —
opgenomen beding ontheffing kunnen verlenen. —
- i. dat op of aan de bebouwing, die op het terrein wordt gesticht alleen —
mogen worden aangebracht reclame, opschriften, aankondigingen, —
tekens en dergelijke betreffende het bedrijf dat in de bebouwing is —
gevestigd; alle andere reclame, enzovoorts, ook die buiten de wil van de —
koper nooit zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen —
van Burgemeester en Wethouders worden verwijderd; —
- j. dat de kleur van het schilderwerk, dat zal worden uitgevoerd aan de —
openbare weg zichtbaar blijvende gedeelte van de te stichten bebouwing, —
te allen tijde goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders; —
- k. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op het goed te stichten —
bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moet —
worden afgewerkt en onderhouden; —
- l. dat het verkochte, behoudens wettelijke vereiste vergunningen, slechts —
zodanig mag worden gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen —
of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder, met inbegrip van —
het veroorzaken van stof en stank wordt veroorzaakt of schade wordt —
toegebracht, een en ander naar het oordeel van Burgemeester en —
Wethouders; —
5. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub 4 gestelde bepalingen, —
de koper voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete —
verbeurt van eenduizend gulden ten bate van de gemeentekas, te —
betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van —
Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling wordt vereist, deze aanmaning wordt niet verzonden —



- dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op de verboden toestand is opmerkzaam is gemaakt en zal —
achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar —
genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. —
6. dat, onverschillig of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub —
4, a, c, d, f, g, i tot en met l op de koper gelegde verplichtingen op alle —
volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger, —
door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of niet is —
nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde —
boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die —
boete aansprakelijk is; —
7. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van —
overdracht de sub 1, 5 en 6 gestelde voorwaarden en bepalingen worden —
opgenomen en voor de verkrijger verhinderd worden verklaart, een en —
ander op straffe van een boete van tienduizend 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 zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt —
vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de —
overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, —
indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en —
Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde bepaling zal op straffe —
van een zelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de —
gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde —
zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten —
worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard." —
16. Voorbehoud recht van beraad —
In aanvulling op artikel 9 AVVIVV 2013 maakt de Verkoper, tenzij hij blijkt 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 voor het verstrijken van de beraadstermijn gegund is (dit is een mededeling —
van de Verkoper aan de Veilingnotaris 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. —
17. 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 III). —
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.

Bijlage

44501_gemeente ontvangen informatie.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Van:

Verzonden: donderdag 7 november 2019 12:56

Aan:

Onderwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw Hansun,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Kraayenstein 9 te Rotterdam (kadastraal Charlois, K, 873) en Kraayenstein 11 te Rotterdam (kadastraal Charlois, K, 732), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 10:57

Aan:

CC: Demi Hansum

Onderwerp: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummers **673** en **732** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.
- (8) Volgens de verkrijgingstitel dient er voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente worden gegeven voor de vervreemding van Kraayenstein 9 te Rotterdam. Graag ontvangen wij deze schriftelijke toestemming zo spoedig mogelijk.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Birgitte Gerrissen - Prins

Kandidaat notaris



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 710

E: birgitte.gerrissen@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht

met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijlage

44501_gemeente ontvangen informatie 2.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Van:

Verzonden: woensdag 13 november 2019 09:55

Aan:

CC:

Onderwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte dame/heer,

Ik kan u mededelen dat op het adres Kraayenstein 9 en 11 geen PWVB subsidie op is afgegeven.

In de veronderstelling u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
Website www.rotterdam.nl

Van:

Verzonden: vrijdag 8 november 2019 09:27

Aan:

Onderwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Hoi collega's,

Kunnen/willen jullie de notaris mbt 8 antwoord geven of betekent dit niet een subsidieverhaal?

"Volgens de verkrijgingstitel dient er voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente worden gegeven voor de vervreemding van Kraayenstein 9 te Rotterdam. Graag ontvangen wij deze schriftelijke toestemming zo spoedig mogelijk".

Ik heb geen openstaande dossiers in esuite of corsa. Ga ervanuit dat jullie ze dan ook niet hebben?

Tnx alvast.

Met vriendelijke groet,

Monique Jongenelen
Administratief medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Telefoon 010 - 4894946
Website www.rotterdam.nl

Van:

Verzonden: donderdag 7 november 2019 15:36

Aan:

Onderwerp: RE: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw Jongenelen,

Bedankt voor uw mail.

Zou u mij ook nog antwoord kunnen geven op vraag 8 betreffende de toestemming bij overdracht?

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum

Notarislerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717

E: Demi.Hansum@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Van:

Verzonden: donderdag 7 november 2019 12:56

Aan:

Onderwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw Hansun,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten.

Inzake het adres/object, gelegen aan de Kraayenstein 9 te Rotterdam (kadastraal Charlois, K, 873) en Kraayenstein 11 te Rotterdam (kadastraal Charlois, K, 732), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Website www.rotterdam.nl

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Verzonden: woensdag 30 oktober 2019 16:11

Aan:

Onderwerp: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw Jongenele,

Bijgaand zend ik u twee uittreksels kadastraal bericht.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum

Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Van:

Verzonden: woensdag 30 oktober 2019 11:21

Aan:

Overwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten.

Uw verzoek kunnen wij helaas niet (volledig) in behandeling nemen. Voor een correcte beantwoording, verzoek ik u om de juiste gegevens aan te leveren:

- **uitdraai van Kadaster Online (kadastraal bericht).**

Wanneer ik deze heb ontvangen, zal ik uw verzoek in behandeling nemen. Na levering van de juiste gegevens hebben wij ongeveer 10 werkdagen nodig om de gevraagde informatie te leveren.

Met vriendelijke groet,

Website www.rotterdam.nl

Van:

Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 10:57

Aan:

CC: Demi Hansum

Overwerp: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummers **673** en **732** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.
- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.
- (8) Volgens de verkrijgingstitel dient er voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente worden gegeven voor de vervreemding van Kraayenstein 9 te Rotterdam. Graag ontvangen wij deze schriftelijke toestemming zo spoedig mogelijk.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Birgitte Gerrissen - Prins
Kandidaat notaris



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 710
E: birgitte.gerrissen@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

Proud Partner

I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44501.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1261

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 december 2019)

betreffende : openbare verkoop van **Kraayenstein 9 en 11 te Rotterdam**

Heden, zeven november tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere _____
medewerker werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te _____
Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te _____
gaan tot openbare verkoop van de hierna te vermelden registergoederen en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier december tweeduizend negentien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____
Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder toebehoren, _____
plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, kadastraal bekend als _____
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf aren (5 a) negen centiaren (9 _____
ca);* _____
2. *het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 _____
DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie _____
K, nummer **732**, groot negentig centiaren (90 ca);* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET _____



INTERNETBIEDEN VOOR VRIJWILLIGE VEILINGEN 2013 (hierna ook te noemen: "**AVVIVV 2013**"), welke AVVIVV 2013 zijn vastgelegd in een akte op vier juni tweeduizend dertien _____
verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, welke als volgt zijn aangepast en _____
aangevuld met de volgende boven deze AVVIVV 2013 prevalerende bijzondere _____
veilingvoorwaarden: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVIVV 2013 _____

In opdracht van de Verkoper worden de volgende bijzondere veilingvoorwaarden _____
vastgesteld: _____

1. De Algemene Veilingvoorwaarden _____
Bij tegenstrijdigheid van de bijzondere veilingvoorwaarden met de AVVIVV 2013 _____
gelden de bijzondere veilingvoorwaarden tezamen met de akte van levering als _____
bepalend voor de voorwaarde waaronder de verkoop en levering door Verkoper aan _____
koper plaats zal vinden. _____
De AVVIVV 2013, tezamen met de bijzondere veilingvoorwaarden en de Levering, _____
hierna ook te noemen: de "**Voorwaarden**". _____
2. Het Koopcontract in de Voorwaarden, ook aan te duiden als: de _____
"**Koopovereenkomst**", zal in afwijking van het bepaalde in de AVVIVV 2013 niet _____
apart worden opgesteld. De koop en daarmee de Koopovereenkomst komt tot stand _____
door Gunning van het Verkoper conveniërende Bod. De definitie "Koopcontract" in _____
de AVVIVV 2013 dient derhalve in die zin te worden gelezen. _____
Voor zover met Koopcontract een fysiek document wordt bedoeld, zal daarvoor in de _____
plaats de proces-verbaal akte van Veiling casu quo de akte van levering van het _____
Registergoed worden bedoeld. Artikel 9 van de AVVIVV 2013 moet in die zin worden _____
gelezen dat er geen apart contract wordt gesloten, doch dat de totstandkoming van _____
de Koopovereenkomst blijkt uit de proces-verbaal akte van Veiling, waarin tevens de _____
Gunning van het Verkoper conveniërende Bod wordt geconstateerd. _____
Artikel 9 lid 4 wordt gewijzigd in: Per het moment van de Gunning zijn Verkoper en _____
Koper gebonden aan alle rechten en verplichtingen op grond van de Algemene _____
Veilingvoorwaarden alsmede de onderliggende bijzondere veilingvoorwaarden en de _____
door Gunning tot stand gekomen Koopovereenkomst, waartoe de proces-verbaal _____
akte van veiling dient als Koopcontract. _____
3. Wijze van veilen _____
De veiling wordt gepubliceerd op <www.veilingbiljet.nl>. _____
De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling, welke Veiling geschiedt in één zitting: _____
Inzet en Afslag beide op vier december tweeduizend negentien vanaf dertien uur en _____
dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam _____
aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam, alsmede - in afwijking van het bepaalde _____
in de AVVIVV 2013 - via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
In afwijking van artikel 1 lid 1 AVVIVV 2013 is de (juridische) omschrijving van het _____
Registergoed opgenomen in deze akte. _____
De volgende Registergoederen zullen worden geveild: _____
1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder* _____



- toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, —
kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf —
aren (5 a) negen centiares (9 ca), hierna te noemen: "**Registergoed I**"; —
2. het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke —
bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als —
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **732**, groot negentig centiares (90 —
ca), hierna te noemen: "**Registergoed II**"; —

Registergoed I en Registergoed II, hierna ook tezamen te noemen: het —
"**Registergoed**"; —

De veiling geschiedt in twee (2) Kavels en een (1) Massa, te weten: —

Kavel 1: Registergoed I; —

Kavel 2: Registergoed II; —

Massa: Registergoed I en Registergoed II, alleen bij afslag. —

4. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. Openbareverkoop.nl: —

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website via —
welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht; —

2. NIIV: —

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de —
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; —

3. Handleiding: —

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —

4. Registratienotariss: —

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring —
en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden —
via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens —
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens —
handtekening onder de registratieverklaring; —

5. Registratie: —

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie —
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, —
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle —
door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon —
opgegeven mobiele telefoonnummer; —

6. Deelnemer: —

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van —
het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; —



7. Internetborg: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van _____
de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de _____
Notaris te beoordelen "gegoedheid". _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVIVV 2013 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer —
via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVIVV 2013 wordt —
derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht —
door een Deelnemer op de door NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Veilingnotaris de —
hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als _____
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 13 AVVIVV 2013 na de Veiling te _____
betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van _____
de Veilingnotaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de _____
Veilingnotaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de _____
Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via _____
internet, ofwel in de zaal, de Veilingnotaris 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 Veilingnotaris, _____
zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. 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. _____
5. Tenzij de Veilingnotaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan _____
tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Veilingnotaris genoegzaam zal zijn _____
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 4 AVVIVV 2013 kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan _____
afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van _____
een Bod via internet en het Bod de Veilingnotaris heeft bereikt, heeft dit Bod —
gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt _____
uitgebracht. _____



9. 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 _____ Veilingnotaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het _____ mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt _____ tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling _____ niet of slechts ten dele voor de Veilingnotaris telefonisch bereikbaar is, _____ terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg _____ tussen de Veilingnotaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Veilingnotaris, is de Veilingnotaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer _____ niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 8 AWTIVV 2013 wordt degene die in de Veiling een _____ Bod uitbrengt, aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf _____ te hebben geboden. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit _____ uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het daarmoment _____ bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer _____ anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met _____ "vertegenwoordigde". Eveneens is het mogelijk om op grond van contracts- _____ en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk _____ Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) een bieder te laten verklaren dat _____ een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit _____ hoofde van de verkoop zal overnemen. Deze verklaring dient vóór de _____ betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Veilingnotaris te worden _____ gedaan en eveneens door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn _____ bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces- _____ verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Veilingnotaris op te _____ maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en _____ verplichtingen krachtens de Veiling treedt, alsof hij zelf het Bod heeft _____ uitgebracht. _____
11. De Bieder is en blijft echter, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk _____ verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens _____ de Veiling. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de _____ (resterende) koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de _____ Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt _____ verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te _____ blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder en de _____ vertegenwoordigde jegens elkaar kunnen doen gelden. Het voorgaande _____ geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of _____ vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een _____ publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden tijdens de _____ zitting aan de Veilingnotaris verklaart en aantoont namens dat lichaam te _____ handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt. _____



12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens _____ de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____ als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers _____ ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam _____ zijn ten kantore van de Veilingnotaris (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 Veilingnotaris 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. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als _____ zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door _____ de Veilingnotaris te beoordelen goedgeheid én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap verschuldigde Waarborgsom of een _____ gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ de Internetborg door de Veilingnotaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of _____ gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die _____ voortvloeien uit de niet-nakoming. _____
15. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan 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 zaalbieters als de _____ Veilingnotaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er 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 _____ Veilingnotaris zichtbaar was. _____
5. Waarborgsom _____
- Met betrekking tot artikel 14 AVVIV 2013 wordt opgemerkt dat er geen borg hoeft _____ te worden gestort voor aanvang van de Veiling. _____
- In afwijking van artikel 11 en artikel 13 AVVIV 2013 dient door de Koper, alvorens _____ tot Gunning wordt overgegaan, een Waarborgsom te worden gestort casu quo een _____ bankgarantie te worden gesteld ter grootte van vijftien procent (15%) van de _____ koopprijs, uiterlijk op de derde werkdag volgende op de Afslag om vijf uur in de _____ middag of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund, dan wel zoveel _____



- eerder als de Veilingnotaris zulks bepaalt, zodat de Veilingnotaris ook tijdens de _____
Veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de verkoper tot acceptatie _____
van een Bod of tot Gunning zal overgaan. _____
6. Betaling Koopsom _____
In afwijking van artikel 11 AVVIV 2013 dient de Koper de Koopsom, de overige _____
voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier (4) weken na _____
de dag van de Veiling te voldoen. _____
De Koopsom moet worden betaald vóór of op een en dertig december tweeduizend _____
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Veilingnotaris die de _____
Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____
berustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Veilingnotaris het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. Indien de Verkoper daartoe _____
zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopsom op _____
een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de akte van kwijting voor _____
het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan _____
zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe _____
onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie procent _____
(3%) verschuldigd over de Koopsom. _____
Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de _____
zin van artikel 14 van deze bijzondere veilingvoorwaarden en dient hij in afwijking _____
van dat artikel zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over _____
het verschuldigde bedrag de wettelijke rente met een minimum van acht procent _____
(8%) te vergoeden. _____
7. Risico en verzekering _____
1. Het Registergoed is voor risico van Koper vanaf het moment van _____
ondertekening van de akte van levering. _____
2. De Verkoper is verplicht 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 tot het moment van het passeren van _____
de akte van levering. _____
8. 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. _____

De overdrachtsbelasting wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. _____

9. Energieprestatiecertificaat _____

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 levering _____ worden gehecht. _____

10. Inzetpremie _____

1. De Inzetter heeft het recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent — (1%) van zijn inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is — deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen — beweging aan de Veilingnotaris een factuur uit te reiken. De inzetpremie zal — alleen worden voldaan over het hoogste bod bij inzet en dus nimmer over — een bod bij afslag; ook niet als een massa zal worden afgemijnd. De — inzetpremie komt voor rekening van de Koper. _____

2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie door aan de Inzetter, zodra deze de — inzetpremie heeft ontvangen en nadat de Levering is gepasseerd. Er zal — geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

3. In aanvulling op artikel 7 AVIVV 2013 vervalt het recht op inzetpremie als — Verkoper niet overgaat tot Gunning. _____

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

1. Het Registergoed wordt afgeleverd in de staat waarin het zich bij de — feitelijke levering bevindt. Koper is verplicht de lopende huurovereenkomsten — gestand te doen. Het Registergoed is verhuurd conform de aan deze akte — gehechte huurovereenkomsten (bijlage I en II). _____

2. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om het registergoed te _____ bezichtigen. _____ Voor meer informatie wordt verwezen naar de Website _____ <www.veilingbiljet.nl>. _____

3. Koper wordt niet in de gelegenheid gesteld om het Registergoed voor de — aflevering te bezichtigen. _____

12. Leveringsverplichting _____

1. Verkoper levert volle, vrije en onvoorwaardelijke eigendom van het _____ Registergoed aan Koper, waarbij het Registergoed: _____

a. niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook _____ onderhevig is; _____

b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen _____ daarvan. _____

2. Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van _____



- bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte _____
rechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. _____
Het Registergoed zal derhalve aan de Koper in eigendom worden _____
overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare _____
en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, _____
kwalitatieve rechten en verplichtingen en vrij van hypotheken, beslagen en _____
inschrijvingen daarvan. De Koper aanvaardt door het uitbrengen van een _____
Bod op het Registergoed alle lasten in de vorm van erfdienstbaarheden, _____
kwalitatieve verplichtingen en beperkingen die aan het Registergoed _____
ingevolge de wet, eerdere aktes of aantekeningen voorkomende in de _____
openbare registers zijn verbonden of blijken te zijn verbonden, ook al blijken _____
die lasten en beperkingen niet uit de eerdere aktes. Indien de Koper zich er _____
op beroept dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die _____
er niet op had mogen rusten of dat deze niet aan de overeenkomst _____
beantwoordt, kan de Koper of diens rechtsopvolger de Verkoper daarop _____
nimmer aanspreken, tenzij de Verkoper dat wist. _____
3. Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op de volgende _____
punten, welke opsomming niet limitatief is: _____
- of het Registergoed betrokken is in een ruilverkavelings- casu quo _____
herinrichtingsplan of ter onteigening wordt aangewezen; _____
 - of er sprake is van leegstand in de zin van de Huisvestingswet of _____
van vordering krachtens die wet; _____
 - of er voorkeursrechten of optierechten bestaan; _____
 - of er aanschrijvingen van overheidswege of van nutsbedrijven zijn _____
die nog niet zijn uitgevoerd; _____
 - of de Registergoederen waren opgenomen in een aanwijzing ex _____
artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of _____
tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel in een _____
voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste _____
of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet _____
Voorkeursrecht Gemeenten; _____
 - of er een ondergrondse tank aanwezig is; _____
 - of de ondergrond vervuild is en of er asbest in het perceel is _____
verwerkt. _____
- Indien de Koper dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, aanvaardt _____
Koper welbewust de daaraan verbonden risico's zonder enig voorbehoud of _____
enige aanspraak jegens de Verkoper of de Veilingnotaris. De Koper _____
aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het _____
Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve _____
verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de _____
bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper _____
aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Veilingnotaris zich bij _____
hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen _____



voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en —
beperkingen. —

13. Kosten

1. Voor rekening van de Koper komen alle kosten, waaronder begrepen - doch —
niet beperkte tot - de (vergoeding van de) overdrachtsbelasting, het —
notarieel honorarium zoals vastgesteld in de documentatie, de —
publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten —
van het internetplatform van de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: Nationale Vastgoed Veiling B.V., de inzetpremie (één —
procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de —
kosten voor het raadplegen van de Kamer van Koophandel, voorts de —
kadastrerkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, —
de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele kosten —
om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen de eventuele kosten voor —
het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden —
met daarover verschuldigde omzetbelasting ad ééntwintig procent (21%). —
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie —
procent (3%) verschuldigd over de Koopsom. Als Verkoper niet tot Gunning —
overgaat vervalt het recht op inzetpremie. —
2. De kosten van de notariële werkzaamheden en de verschotten waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de kadastrerkosten, gemaakte veilingkosten —
als in lid 1 gemeld, komen alsmede voor rekening van Verkoper indien hij —
besluit tot niet-gunning over te gaan, dan wel de Veiling terugtrekt. —
3. Tussen Verkoper en Koper vindt, voor zover de zakelijke lasten over het jaar —
tweeduizend twintig voor rekening van verkoper komen, verrekening plaats —
van de gebruikelijke zakelijke lasten (onroerende zaakbelasting, rioolrechten —
en waterschapslasten). Tevens vindt tussen Verkoper en Koper verrekening —
plaats van de huren, over de lopende tijdvakken en/of eventuele —
waarborgsommen. —

14. Niet nakoming

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koopovereenkomst, anders dan door —
een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige —
partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade —
met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in —
de zin van het volgende lid. —
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit of aangetekend —
schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de —
nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij —
in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen: —
 - a. nakoming van de Koopovereenkomst te vorderen indien dit in —
redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de —
nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor —



- elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een _____
onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 _____
‰) van de koopprijs met een minimum van in elk geval duizend _____
euro (€ 1.000,00), of, _____
- b. de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te _____
verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van _____
vijftien procent (15%) van de koopprijs te vorderen. _____
3. Ingeval de Verkoper de Koopovereenkomst ontbonden heeft verklaard en _____
binnen zes (6) maanden tot herveiling over gaat, zal hij zoveel mogelijk op _____
gelijke voorwaarden herveilen om zodoende een eenvoudige berekening van _____
de schade van de Verkoper te bewerkstelligen. De schade die de Verkoper _____
lijdt wordt als volgt berekend: _____
- a. Eerst wordt berekend de som van: _____
- de Koopprijs; _____
 - de kosten die voor rekening van de Verkoper of de Koper _____
zouden worden gebracht als de eerste Veiling conform de _____
reguliere gang zou zijn afgewikkeld; _____
 - de wettelijke rente over het totaal van de Koopprijs en de _____
kosten verhoogd met twee procent (2%) en met een _____
minimum van zes procent (6%) per jaar tot en met de _____
betaaldag van de herveiling; _____
- deze berekening hierna te noemen "**berekening a**"; _____
- b. Vervolgens wordt berekend wat de netto-opbrengst van de _____
herveiling beloopt, na aftrek van alle kosten die ten laste van de _____
Verkoper zijn gekomen; _____
- deze berekening hierna te noemen: "**berekening b**". _____
- Komt uit berekening b. een lager bedrag dan uit berekening a. dan dient de _____
Koper op de eerste Veiling dit verschil te voldoen aan de Verkoper. _____
- Uitsluitend in het geval de Koper de schade geheel vergoed heeft danwel in _____
het geval de uitkomst van berekening b. hoger is dan die van berekening a., _____
wordt de hiervoor in dit artikel in lid sub b bedoelde boete teruggebracht tot _____
een/derde gedeelte van het bedrag van die boete. _____
4. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het _____
bepaalde in lid 3, zal de door de Verkoper geleden schade worden _____
vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de _____
kantonrechter, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de _____
meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling _____
heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid _____
om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde _____
rechter te kiezen. _____
5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde _____
schadevergoeding met rente en kosten. _____
15. Voorgaande verkrijging _____



Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van levering op acht en twintig —
 maart tweeduizend dertien verleden voor mr. C.W. van Houdt, notaris te —
 Barendrecht, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster —
 en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 op acht en twintig maart —
 tweeduizend dertien in deel 62730, nummer 74, waarin woordelijk staat vermeld: —
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt voor wat betreft het verkochte sub 1 (waarmee —
wordt bedoeld Kraayenstein 9 te Rotterdam) verwezen naar voormelde akte van —
levering (56400/116), waarin woordelijk staat vermeld: —
Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam. —
De Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van de —
gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (2007). —
Onder de daarin opgenomen definitie van "de Akte" wordt voor dit geval zowel —
voormelde overeenkomst van verkoop en koop bedoeld, alsook onderhavige akte —
van levering. Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van het college —
van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam op vijf december —
tweeduizend zes, neergelegd in een akte op negentien januari tweeduizend zeven —
verleden voor mr. H.M.I. Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, van welke akte een —
afschrift werd ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op twee en twintig januari tweeduizend zeven in —
deel 51527, nummer 49 en gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te —
Rotterdam op vier en twintig januari tweeduizend zeven onder akte nummer —
12/2007. —
Uit de Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam worden hier speciaal vermeld: —
Artikel 13 —
Verplichtingen van de Eigenaar —
 13.1 *De eigenaar is verplicht:* —
 d. *de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming* —
 en het gebruik, zoals vermeld in de akte; —
 e. *toe te laten dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak 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 omtrent de plaats en —
 de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen —
 worden aangebracht; —
 alle schade die daarvoor het onmiddellijke gevolg is en die —
 redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door —
 de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of —



- 14.2. 3. *Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2.1 en 14.2. zal —
de Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 17 – 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 16

Derdenwerking

Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.

- 16.2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de akte om iets te —
dullen of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen —
overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan —
verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de —
rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. Sprake is van kwalitatieve —
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
- 16.3. voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de eigenaar bij —
vreemdeling van de onroerende zaak of van een gedeelte daarvan zijn —
verplichtingen uit hoofde van de akte ten behoeve van de Gemeente —
opleggen aan zijn rechtsoptvolger en deze namens de Gemeente —
aannemen.

Artikel 19

Mededelingen

- 19.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op _____
de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen. _____
- 19.2. 1. Ingeval van vreemding van de onroerende zaak of van een _____
gedeelte daarvan is de verkrijger verplicht onverwijld aan de _____
Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen. _____
- 19.2. 2. De verkrijger legt bij deze mededeling over een authentiek _____
exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische _____
stukken: _____
- a. bij verkrijging onder algemene titel (een afschrift van) een _____
verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusieakte. _____
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel, een afschrift van de akte _____
van levering. _____
- 19.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en _____
kennisgevingen schriftelijk worden gedaan. _____

Voorts staat er in voormelde akte van levering (56400/116) nog het navolgende:

BESTEMMING

- a. de koper zal voor eigen rekening en risico de bestemmingswijziging tijdig moeten omzetten naar het verkochte renoveren en vervolgens in gebruik nemen als kinderdagverblijf. Het verkrijgen van de hiervoor benodigde publieksrechtelijke vergunningen komen geheel voor rekening en risico van de



koper. _____

- b. de koper is ermee bekend dat de koopsom gebaseerd is op de uitvoering van —
het wegwerken van achterstallig onderhoud zoals opgesteld in het —
bouwkundig onderzoek van IOB de dato drie augustus tweeduizend zeven, —
met kenmerk 70754R1. De hierin genoemde activiteiten en werkzaamheden —
zullen voor rekening en risico van de koper worden uitgevoerd. _____
- c. de verplichtingen als hiervoor genoemd zullen door middel van een _____
kettingsbeding in de akte van levering aan alle opvolgende kopers opgelegd —
worden. _____

VERKOOPREGULEREND BEDING _____

- a. het is de koper niet toegestaan binnen een periode van vijf (5) jaar na _____
verrijking van het verkochte over te gaan tot vervreemding van het _____
verkochte of een deel daarvan, behoudens na voorafgaande schriftelijke _____
toestemming van de Gemeente Rotterdam. _____
- b. onder vervreemding wordt begrepen: verkoop en levering, het anders dan _____
incidenteel en al dan niet tegen vergoeding in gebruik geven van het _____
verkochte aan een derde. _____
- c. bij niet nakoming van het bepaalde in dit artikel is de koper een boete _____
verschuldigd van twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00) exclusief _____
Omzetbelasting, vermeerderd met de geldende rente en (buiten) gerechtelijke —
kosten. _____

voor wat betreft het verkochte sub 2 (waarmee wordt bedoeld Kraayenstein 11 te —
Rotterdam) wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van _____
levering op achttien januari negentienhonderd drieënzestig, verleden voor L. van _____
Mastrigt, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam —
in register 4 op achttien januari negentienhonderd drieënzestig in deel 3503 _____
nummer 100, woordelijk luidende: _____

4. a. dat de op het terrein gestichte of te stichten bebouwing nu of later voor —
geen ander doel mag worden gebruikt dan ten dienste van een bouw- en —
aannemersbedrijf een en ander behoudens door Burgemeester en _____
Wethouders te verlenen, naar deze akte verwijzende, ontheffing _____
voorwaarden en bepalingen verbinden: _____
- b. dat bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het —
beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, het gestelde —
in het voorgaande lid niet van toepassing is; _____
- c. dat onverminderd het sub 4 a bepaalde de op het terrein gestichte of te —
stichten bebouwing nimmer mag worden gebruikt voor het opslaan of _____
verwerken van brandstoffen, oude meubelen, lompen, oud papier, _____
slopersmaterialen en dierlijke producten, zoals botten, haar, vismeel en _____
dergelijke alsmede de verkoop in het klein van sterke drank en _____
zwakalcoholische dranken; _____
- d. dat het, ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke _____



- regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, —
verboden is de op het betreffende perceel te stichten opstal dan wel dit —
perceel zelf of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken —
voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij dit perceel. —
- e. dat het sub 4 c en d gestelde slechts kan worden afgeweken bij nadere, —
naar deze akte verwijzende, schriftelijke privaatrechtelijke overeenkomst, —
zelfs indien door enige gemeentelijke instantie reeds een —
publiekrechtelijke vergunning is verleend, aan welke overeenkomst —
voorwaarden en bepalingen kunnen worden verbonden, welke, voor wat —
het gestelde 4d betreft kunnen inhouden een extra betaling boven de —
grondprijs, hetzij door een bedrag ineens, hetzij door een jaarlijkse —
betaling; —
- f. dat de bebouwing op het terrein niet hoger mag zijn dan vier en een —
halve meter boven straatpeil. Deze bebouwing moet horizontaal zijn —
afgedekt. —
- g. dat alleen de gevels, grenzende aan de openbare straat, ramen en —
deuren mogen hebben; —
- h. dat Burgemeester en Wethouders ten aanzien van het onder g. —
opgenomen beding ontheffing kunnen verlenen. —
- i. dat op of aan de bebouwing, die op het terrein wordt gesticht alleen —
mogen worden aangebracht reclame, opschriften, aankondigingen, —
tekens en dergelijke betreffende het bedrijf dat in de bebouwing is —
gevestigd; alle andere reclame, enzovoorts, ook die buiten de wil van de —
koper nooit zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen —
van Burgemeester en Wethouders worden verwijderd; —
- j. dat de kleur van het schilderwerk, dat zal worden uitgevoerd aan de —
openbare weg zichtbaar blijvende gedeelte van de te stichten bebouwing, —
te allen tijde goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders; —
- k. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op het goed te stichten —
bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moet —
worden afgewerkt en onderhouden; —
- l. dat het verkochte, behoudens wettelijke vereiste vergunningen, slechts —
zodanig mag worden gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen —
of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder, met inbegrip van —
het veroorzaken van stof en stank wordt veroorzaakt of schade wordt —
toegebracht, een en ander naar het oordeel van Burgemeester en —
Wethouders; —
5. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub 4 gestelde bepalingen, —
de koper voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete —
verbeurt van eenduizend gulden ten bate van de gemeentekas, te —
betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van —
Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling wordt vereist, deze aanmaning wordt niet verzonden —



- dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op de verboden toestand is opmerkzaam is gemaakt en zal —
achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar —
genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. —
6. dat, onverschillig of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub —
4, a, c, d, f, g, i tot en met l op de koper gelegde verplichtingen op alle —
volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger, —
door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of niet is —
nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde —
boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die —
boete aansprakelijk is; —
7. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van —
overdracht de sub 1, 5 en 6 gestelde voorwaarden en bepalingen worden —
opgenomen en voor de verkrijger verhinderd worden verklaart, een en —
ander op straffe van een boete van tienduizend 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 zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt —
vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de —
overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, —
indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en —
Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde bepaling zal op straffe —
van een zelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de —
gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde —
zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten —
worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard." —
16. Voorbehoud recht van beraad —
In aanvulling op artikel 9 AVVIVV 2013 maakt de Verkoper, tenzij hij bijkens 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 voor het verstrijken van de beraadstermijn gegund is (dit is een mededeling —
van de Verkoper aan de Veilingnotaris 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. —
17. 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 III). —
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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

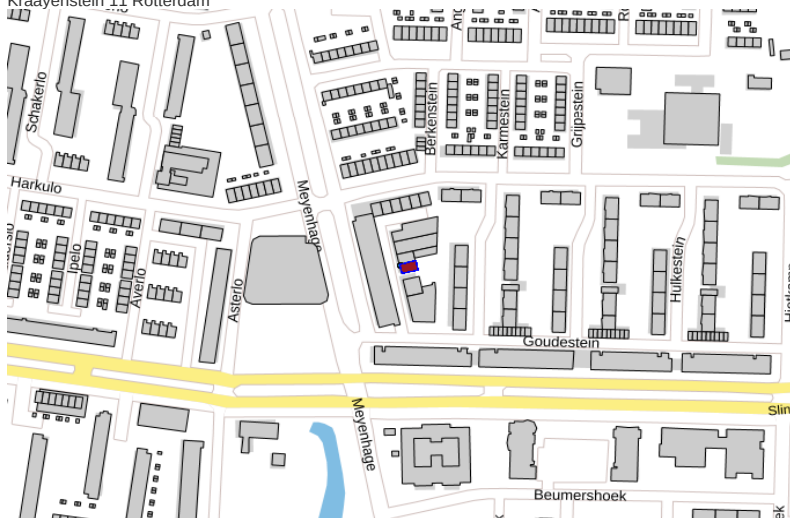
44501_BAG Kraayenstein 11.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kraayenstein 11 Rotterdam



Pand

ID	0599100000765414
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1963
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-10-2011
Documentdatum	31-10-2011
Documentnummer	GIDS0035275
Mutatiedatum	01-11-2011

Verblijfsobject

ID	0599010000229172
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	99 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-10-2011

Documentdatum	11-10-2011
Documentnummer	VG08/4543/33
Mutatiedatum	31-10-2011
Gerelateerd hoofdadres	0599200000340039
Gerelateerd pand	0599100000765414
Locatie	x:092853.525, y:432135.305

Nummeraanduiding

ID	0599200000340039
Postcode	3085DP
Huisnummer	11
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-10-2011
Documentdatum	11-10-2011
Documentnummer	VG08/4543/33
Mutatiedatum	31-10-2011
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001348

Openbare Ruimte

ID	0599300000001348
Naam	Kraayenstein
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1956
Documentdatum	01-07-1956
Documentnummer	Gem.blad 1956/269
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-2019
Documentdatum	26-08-2019
Documentnummer	Corsanr.19/17524
Mutatiedatum	26-08-2019

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44501_kostenoverzicht Kraayenstein 11 (kavel 2) - PDF.pdf

Kraayenstein 11 te Rotterdam (kavel 2)

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris	€ 3.569,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches (per kadastraal perceel):	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement	
hypotheken/beslagen (per inschrijving):	€ 151,20 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
kosten Kamer van Koophandel:	€ 24,20 (incl. 21% BTW) per entiteit
geschatte kosten veilingbiljet.nl/NOTAPP	€ 1294,70
geschatte kosten Vendu notarishuis	€ 1082,95
eventuele bezichtigingskosten	p.m.
inzetpremie 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	6% (over heffingsgrondslag)
3% rente vanaf datum gunning tot betaaldatum:	p.m.
diversen	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.