

Doggerstraat 19 A, 3028HL ROTTERDAM (44463)



Appartement
het recht op uitsluitend gebruik op de woning, gelegen op de eerste woonlaag met verder toebehoren



Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 1707-A, appartementsindex 6, omvattende:

1. het vier/éénhonderd vijftigste (4/150ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit twee percelen grond gelegen te Rotterdam met de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, staande en gelegen aan de Doggerstraat 9 A, B, C, D tot en met 29 A, B, C, D (oneven nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummers 1315 en 1316, respectievelijk groot negen are en tweeëntwintig centiare (9 a 22 ca) en tien are en negennegentig centiare (10 a 99 ca);
2. het recht op uitsluitend gebruik op de woning, gelegen op de eerste woonlaag met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3028 HL Rotterdam, Doggerstraat 19A,



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

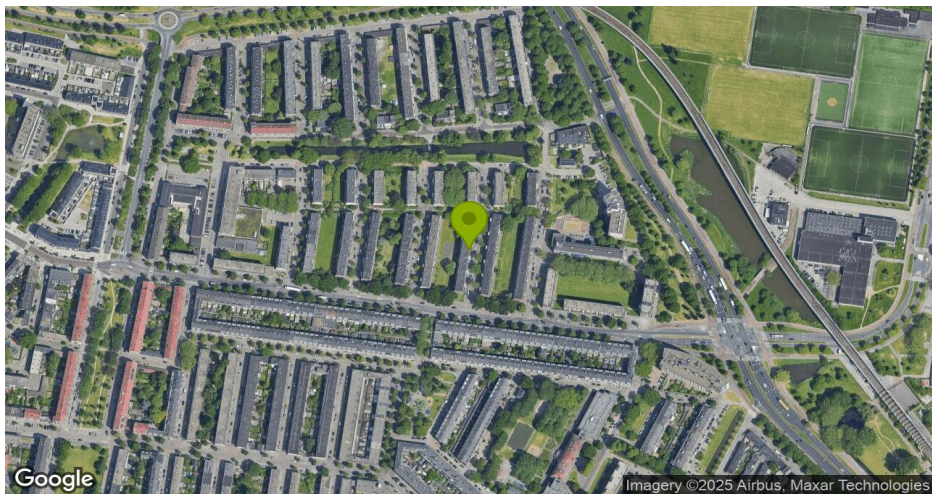
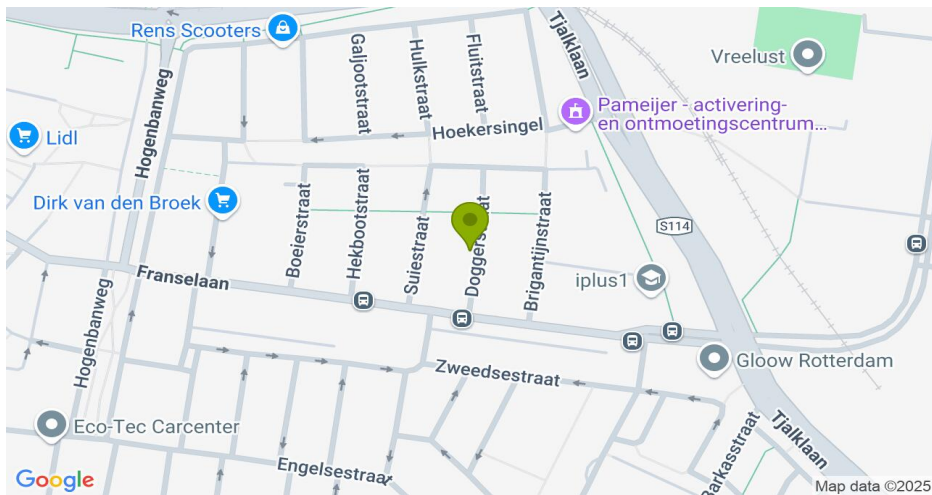
Woningtype	Appartement
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²

Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 1707-A, appartementsindex 6, omvattende: 1. het vier/éénhonderd vijftigste (4/150ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit twee percelen grond gelegen te Rotterdam met de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, staande en gelegen aan de Doggerstraat 9 A, B, C, D tot en met 29 A, B, C, D (oneven nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummers 1315 en 1316, respectievelijk groot negen are en tweeëntwintig centiare (9 a 22 ca) en tien are en negenennegentig centiare (10 a 99 ca); 2. het recht op uitsluitend gebruik op de woning, gelegen op de eerste woonlaag met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3028 HL Rotterdam, Doggerstraat 19A,



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 8.203,00 (per 28-11-2019 om 09:27 uur)



Bijlage

44463_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. 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 het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 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"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering 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 eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde 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 het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. 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.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
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.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris 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.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en 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. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontleunen. Dit luidt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

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 deurwaardersexploot 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 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), 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 van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

44463_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Doggerstraat 19 A Rotterdam



Pand

ID	0599100000621784
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1950
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-03-2015
Documentdatum	02-03-2015
Documentnummer	Corsanr.15/4371
Mutatiedatum	03-03-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000076786
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879
Mutatiedatum	23-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0599200000252145
Gerelateerd pand	0599100000621784
Locatie	x:088575.300, y:437028.240

Nummeraanduiding

ID	0599200000252145
Postcode	3028HL
Huisnummer	19
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000003473

Openbare Ruimte

ID	0599300000003473
Naam	Doggerstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1948
Documentdatum	01-07-1948
Documentnummer	Gem.blad 1948/73
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

44463_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 24-09-2019



Legenda	
Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

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

44463_brondocument 4186-74 (splittingsregelement).pdf

BEWARING: Rotterdam Dagregister Deel <u>wg2</u> Nr. <u>1566</u>	In bewaring genomen: 24 AUG 1971 De hypotheekbewaarder, 6106 74 109 met 285 vervolgblad DEKREK Aantekeningen:
---	---

Heden, de vier en twintigste augustus negentienhonderd één en zeventig, is voor mij, Jan Lubertus Neuteboom, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid van de na te noemen mij, notaris, bekende getuigen verschenen:

de heer Johannes Antonius Meijer, bouwkundige, wonende te Wassenaar, Meijendellseweg 28.

De comparant, die aan mij, notaris, bekend is, verklaarde: dat hij eigenaar is van de portiekkanden aan de Sulestraat 10a, b, c, d tot en met 28a, b, c, d (even nummers) te Rotterdam, met de grond, waarop zij zijn gebouwd en de grond, welke daarbij behoort, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummers 1313 en 1314, tezamen groot negentien aren, zestien centiares;

dat hij hiervan de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam, twee augustus negentienhonderd één en zeventig, in deel 4180, nummer 47, van een afschrift van de akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de kooppenningen, diezelfde dag voor mij, notaris, verleden.

dat hij besloten heeft het flatgebouw, met toebehoren, te splitsen in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek;

dat daartoe het gebouw, met toebehoren, is uitgelegd in een plan omvattende alle bouwlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en dat is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam, twaalf juli negentienhonderd één en zeventig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard dat voor de in de splitsing betrokken percelen gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummers 1313 en 1314 de complexaanduiding is: 1706 - A;

dat op gemeld plan de gedeelten van het gebouw, welke bestend zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat het gebouw, met toebehoren, zal worden gesplitst in veertig appartementen en wel:

A. twaalf appartementen, elk appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met toebehoren, op de eerste, tweede en derde woonlaag aan de Sulestraat te Rotterdam en welke woningen elk omvatten:

drie kamers, hall, keuken, badkamer, toilet, vóór- en achterbalcon en berging in de onderbouw, plaatselijk respectievelijk kadastraal bekend als:

- Sulestraat 14a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-9;
- Sulestraat 14b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-10;
- Sulestraat 14c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-11;
- Sulestraat 18a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-7;
- Sulestraat 18b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-18;
- Sulestraat 18c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-19;
- Sulestraat 22a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-25;
- Sulestraat 22b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-26;
- Sulestraat 22c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-27;
- Sulestraat 26a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-33;
- Sulestraat 26b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-34;
- Sulestraat 26c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-35;

B. zestien appartementen, elk appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning, met toebehoren,

op de eerste, tweede en derde woonlaag aan de Suiestraat te Rotterdam en welke woningen elk omvatten:
vier kamers, hall, keuken, badkamer, toilet, vóór- en achterbalcon, alsmede berging in de onderbouw, plaatselijk respectievelijk kadastraal bekend als:

Suiestraat 10d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-4;
Suiestraat 12a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-5;
Suiestraat 12b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-6;
Suiestraat 12c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-7;
Suiestraat 16a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-13;
Suiestraat 16b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-14;
Suiestraat 16c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-15;
Suiestraat 20a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-21;
Suiestraat 20b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-22;
Suiestraat 20c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-23;
Suiestraat 24a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-29;
Suiestraat 24b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-30;
Suiestraat 24c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-31;
Suiestraat 28a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-37;
Suiestraat 28b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-38;
Suiestraat 28c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-39.

C. negen appartementen, elk appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van de twee(drie)kamerwoning, met toebehoren, op de vierde woonlaag aan de Suiestraat te Rotterdam, en welke woningen elk omvatten:

twee kamers, gang of hall, keuken, badkamer, toilet, vóór- en achterbalcon, alsmede berging in de onderbouw, plaatselijk respectievelijk kadastraal bekend als:

Suiestraat 12d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-8;
Suiestraat 14d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-12;
Suiestraat 16d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-16;
Suiestraat 18d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-20;
Suiestraat 20d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-24;
Suiestraat 22d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-28;
Suiestraat 24d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-32;
Suiestraat 26d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-36;
Suiestraat 28d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-40.

D. drie appartementen, elk appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van de vijfkamerwoning, met toebehoren aan de Suiestraat te Rotterdam, elke woning omvattende:

vijf kamers, gang, douche, toilet, vóór- en achterbalcon en berging in de onderbouw, plaatselijk respectievelijk kadastraal bekend als:

Suiestraat 10a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-1;
Suiestraat 10b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-2;
Suiestraat 10c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1706 A-3,

van al welke appartementen de heer Johannes Antonius Meijer eigenaar is.

Alsnu overgaande tot de voorgenomen splitsing in appartementen, verklaarde de comparant Meijer hiervoor vast te stellen het navolgende reglement:

Definities

Artikel 1

Waar hier gesproken wordt van:

- "eigenaar", wordt hier bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welke aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.
- "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.
- "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
- "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- "recht van appartement", wordt bedoeld het aandeel in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw en toebehoren, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

BEWARING:

Rotterdam

4106

110

De hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en gebruikers

Artikel 2

1. Ieder der eigenaren zal het recht op uitsluitend gebruik hebben van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen, wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 633j van het Burgerlijk Wetboek; door de afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betreffende eigenaar. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.
5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.
2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opge maakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, zover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruikers verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.
3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker, als de administrateur één exemplaar.
4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren

Ybedoelde be-
voegdheid ge-
bruik wenst
te maken,
terwijl de
gebruiker
goedgekeurd de
bijvoeging van
negen woorden.

als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangestekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel/als borgnimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot van de betrokken eigenaar heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijks huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptien door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.
2. Voor de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7

1. Aan de eigenaar van een recht van appartement, die de flat zelf bewoont en die:
 - a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;
 kan, eventueel ook op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat indien andermaal binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het woongenot door de eigenaar.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het woongenot, dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag der vergadering, bij aangestekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangestekend schrijven ter kennis van de betrokken eigenaar en van de op zijn recht van appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.
5. Een besluit tot ontzegging van het woongenot zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd, dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.
6. Indien een eigenaar het recht van appartement hetzij om niet, hetzij tegen vergoeding in overeenstemming met het in dit Reglement bepaalde ten gebruike heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht de aan hen toekomende flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder en

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4156

74

111

tweede, vervolgblad

- voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de bestemming van hun flats, zoals die uit deze akte blijkt, niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.
2. Zij mogen geen veranderingen aan het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht, of waar door het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.
 3. Zij verplichten zich om aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud en de instandhouding van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeur, hall en gangen en het gedeelte van de particuliere voordeur, hetwelk is gekeerd naar de hallzijde; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.
 4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
 5. Glasschade in of aan een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar tenzij een gezamenlijke glasverzekering is gesloten.
 6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gezamenlijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld, en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering.
 7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 1 van het Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

De bestemming aan de flats gegeven is die van woonflats. De eigenaren en/of gebruikers zijn verplicht de flatwoningen overeenkomstig deze bestemming te gebruiken.

Artikel 9

De achtertuinten van de huizen Suijststraat en Doggerstraat zijn bestemd voor gemeenschappelijk gebruik en moeten op kosten van de gezamenlijke appartementseigenaren worden onderhouden en wel:
door de gezamenlijke appartementseigenaren Doggerstraat voor de helft;
door de gezamenlijke appartementseigenaren Suijststraat voor de helft.

Artikel 10

De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht.

Artikel 11

1. Iedere op-, aan- of onderbouw is verboden zonder toestemming van de vergadering.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten.
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk

dreigend gevaar.

Artikel 12

1. Allen, die hetzij onder de titel van eigenaar, hetzij onder andere titel het gebruik hebben van het recht van appartement, zijn verplicht zich te onthouden van het plaatsen van fietsen of andere voorwerpen in het trappenhuis.
2. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio en de televisie hieronder begrepen, van des nachts twaalf uur tot des morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 13

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar of gebruiker, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Aandeel in de gemeenschap

Artikel 14

1. In de gemeenschap is gerechtigd de eigenaar van een appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van een:
 - a. vijf-kamer woning voor vijf/éénhonderd drie en veertigste aandeel;
 - b. vier-kamer woning voor vier/éénhonderd drie en veertigste aandeel;
 - c. drie-kamer woning voor drie/éénhonderd drie en veertigste aandeel;
 - d. twee-kamer woning voor drie/éénhonderd drie en veertigste aandeel;

2. In de verhouding vermeld in lid 1 moeten de eigenaren bijdragen in- en zijn zij aansprakelijk voor de gemeenschappelijke schulden, kosten en lasten bedoeld in artikel 15.

Gezamenlijke schulden, kosten en lasten en exploitatierekening

Artikel 15

- Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2. van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan.
 - b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren.
 - c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw.
 - d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p, vierde lid en 638q van het Burgerlijk Wetboek.
 - e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde.
 - f. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is.
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen afzonderlijke aanslagen worden opgelegd.
 - h. de kosten van het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, hál en gemeenschappelijke tuin en de kosten van de nachteveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan.
 - i. alle overige schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 16

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.
2. Met ingang van één september negentienhonderd één en zeventig

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

1186	74	112
derde		vervolgblad

- zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag. Zolang een nieuwe begroting niet is vastgesteld, geldt de begroting van het vorige boekjaar, voor wat betreft de maandelijksse voorschotbijdragen.
- Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.
 - Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan zal de vergadering hieraan een bestemming geven.
 - In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten sanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.
 - Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar.

Artikel 17

- Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid twee over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.
- De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 26 derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.
- In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.
- De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

Artikel 18

Indien een eigenaar dit bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden nadat het bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19

Door de vergadering kan besloten worden tot de vorming van een reservefonds waaruit onvoorziene uitgaven bestreden kunnen worden. De gelden van dit fonds behoren toe aan de Vereniging van Eigenaren.

Beheer van de gemeenschap

Artikel 20

- Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g lid twee sub 1. van het Burgerlijk Wetboek.
- De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren Suilestraat 10a/b/c/d tot en met 28a/b/c/d te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.
- De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt medegerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, en van eventuele verzeke-

ringsspanningen, alsmede het beheer van een eventueel reservefonds.

Vergaderingen van eigenaren

Artikel 21

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Rotterdam.
2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt, hetwelk de goedkeuring behoeft van de vergadering alvorens de definitieve bijdrage van iedere eigenaar kan worden vastgesteld. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement.
5. Door de vergadering worden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats bij aangetekende brief met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaatsen van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur zijn opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats, de dag en het uur van vergadering.
7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.
8. De administrateur woont de vergadering bij, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 22

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 6381 van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt éénhonderd drie en veertig en is verdeeld als volgt:
voor elk vijf-kamer appartement brengt een eigenaar vijf stemmen uit;
voor elk vier-kamer appartement brengt een eigenaar vier stemmen uit;
voor elk drie-kamer appartement brengt een eigenaar drie stemmen uit;
voor elk twee-kamer appartement brengt een eigenaar drie stemmen uit.

Artikel 23

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te 's-Gravenhage te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en stem uit te brengen.

Artikel 25

1. Alle besluiten, waarvoor in het lid 2 van dit artikel of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

406
74 113
vierde vervolgblad

- genomen met meerderheid der uitgebrachte geldige stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, aanwezig is.
2. Besluiten bedoeld in de artikelen 7, 8 en 26 alsmede een besluit bedoeld in het laatste lid van dit artikel, moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste vijf/zesde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen ten minste vijf/zesde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.
 3. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die personen en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
 5. Voor benoeming en ongevraagd ontslag van de voorzitter, de vice-voorzitter en de administrateur geldt het bepaalde in lid 2 van dit artikel.
- Artikel 26**
1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
 2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit de kas van de Vereniging.
 3. Voor besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van TWEE DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f. 2.500,—) te boven gaande, is een voorafgaande toestemming van de vergadering van eigenaren vereist.
- In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dier zake van eigenaren gevorderd kan worden.
4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen en zulks ongeacht het financieel belang.
 5. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
 6. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
- Artikel 26 A.**
1. Indien in de gevallen vermeld in de artikelen 7, 8, 25 en 26 rechtsgeldige besluiten niet genomen kunnen worden, vermits het minimum aantal stemmen niet ter vergadering aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, welke tweede vergadering niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste wordt gehouden.
 2. In deze tweede vergadering kunnen ter zake van op de agenda

van de eerste vergadering vermelde onderwerpen, geldige besluiten worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid zoals in voormelde artikelen is voorgeschreven.

3. In de oproepingen tot de tweede vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede is, als bedoeld in dit artikel.

Artikel 27

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28

1. Van het verhandelen in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden welke na goedkeuring worden ondertekend door de voorzitter en door één bij de aanvang van de vergadering aangewezen eigenaar of diens gemachtigde.
2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage en afschrift van de notulen verlangen.

Opheffing van de splitsing of wijziging van het reglement

Artikel 29

Opheffing van de splitsing, den wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inschrijving van het bepaalde in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek met dien verstande dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

De administrateur

Artikel 30

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen al of niet met inschrijving van een termijn.
3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.

Artikel 31

De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van éénhonderd gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van - het verweer voeren - en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
4. Hij is verplicht eenmaal per jaar van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar of diens schriftelijke gemachtigde, alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van ~~het gebouw en het beheer van~~ de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 33

Van alle mutaties van de eigenaren waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638i van het Burgerlijk Wetboek wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan

Goedgekeurd
de doorhaling
van zes woorden.

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

La86	74	W4
vijfde		vervolgblad

te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de Vereniging.

Artikel 35

Voor het overige worden de rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Verzekering

Artikel 36

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontplofingschade.
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering, het zal wat de brandverzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schade-penningen, indien deze een bedrag van EEN DUIZEND GULDEN (f. 1.000,—) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.
5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clause bevat:
" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schade- loostelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten.
" Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dit recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, EEN DUIZEND GULDEN (f. 1.000,—) te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder wordt uitgekeerd, dan na dat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden, hetzij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding EEN DUIZEND GULDEN (f. 1.000,—) te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan

31

" de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging van eigenaren.
" Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638r van het Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort aan de verhouding, vermeld in artikel 14, lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11, lid 2.
8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.
2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren gesacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.
3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit, dat nietig is.
4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 38

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36, lid 4, bedoelde schadepenningen in de verhouding, vermeld in artikel 14, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2, lid 4.

Artikel 39

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement, of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief, met bericht van ontvangst, en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste ~~EEN-~~ **HONDERD GULDEN** (f. 100,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de Wet of het Reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet - of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Verenigingskas.

Artikel 40

De bepalingen omtrent het Huishoudelijk Reglement zullen alleen van kracht zijn indien en voorzover een zodanig reglement door de vergadering van appartementseigenaren is vastgesteld.

W a a r v a n A k t e.

Verleden te 's-Gravenhage, ten tijde als in het hoofd dezer is gemeld, in tegenwoordigheid van de Heer Franciscus Henricus Selhorst, boekhouder en Mevrouw Margaretha Adriana Gerardina Johanna Verhaar-geboren Duyndam, typiste, wonende te 's-Gravenhage en te Alphen aan den Rijn, als getuigen.---

En is deze akte, welke als minuut in mijn bewaring zal verblijven, door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, onmiddellijk na voorlezing ondertekend.
Getekend: J.A. Meijer, F.H. Selhorst, M. Verhaar-Duyndam, J.L. Neuteboom.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g. J.L. Neuteboom)

Ondergetekende, Jan Lubertus Neuteboom, notaris, wonende te 's-

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

4106

74

115

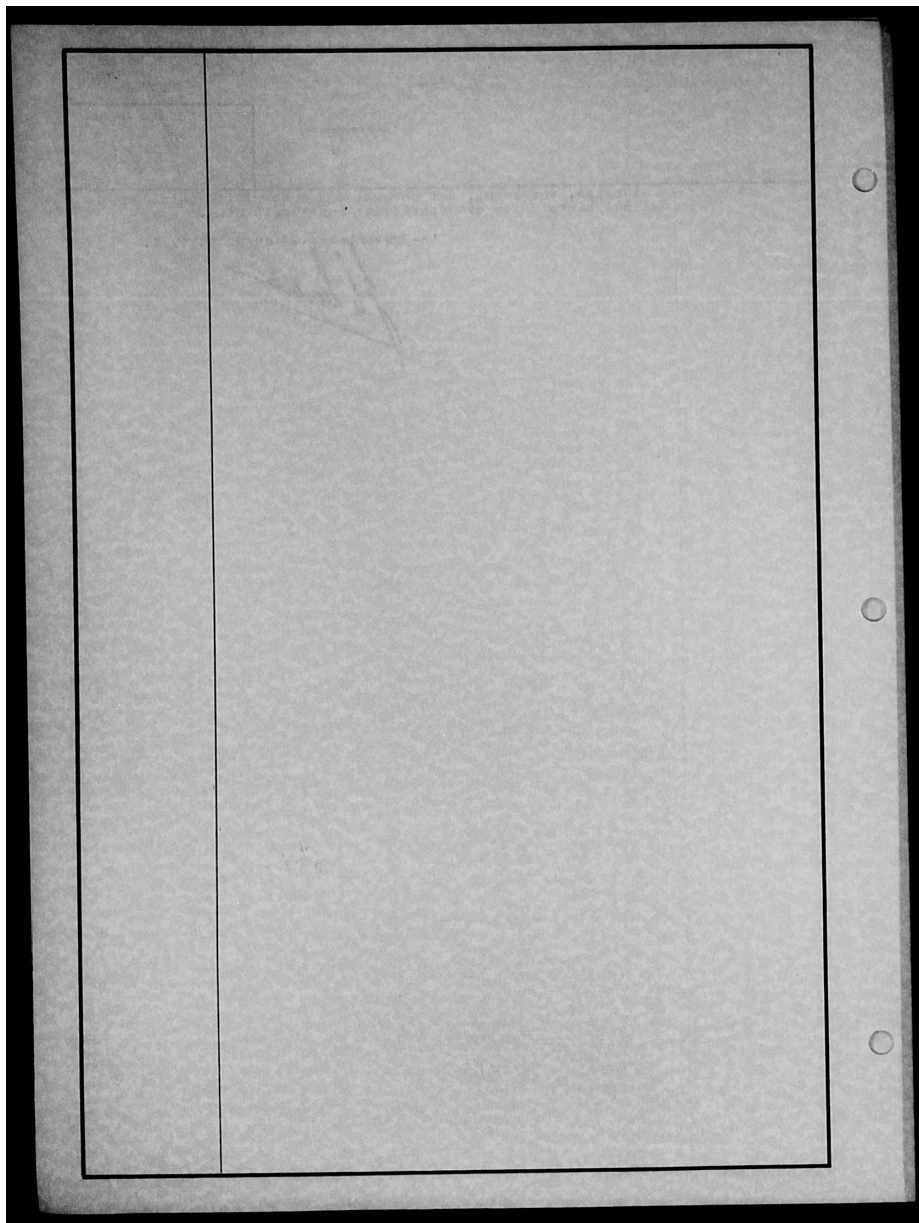
zede

vervolgblad

Gravenhage, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluitend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

's-Gravenhage, 24 augustus 1971.

J. de Koning



Bijlage

44463_brondocument 4186-75.pdf

BEWARING:		In bewaring genomen:	
Rotterdam		24 AUG. 1971	
Dagregister		De hypotheekbewaarder,	
Deel 492	Nr. 1567	L. 06 75 116 met één vervolgblad DEURBEC	
Aantekeningen:			
Heden, de vier en twintigste augustus negentienhonderd één en zeventig, is voor mij, Jan Lubertus Neuteboom, notaris, ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid van de na te noemen mij, notaris, bekende getuigen verschenen: de heer <u>Johannes Antonius Meijer</u>, bouwkundige, wonende te Wassenaar, Meijendellseweg 28. De comparant, die aan mij, notaris, bekend is, verklaart de: dat hij eigenaar is van de portiekpanden aan de Doggerstraat 9 a/b/c/d tot en met 29 a/b/c/d (oneven nummers) te Rotterdam, met de grond waarop zij zijn gebouwd en de grond, welke daarbij behoort, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummers 1315 en 1316, tezamen groot twintig aren, één en twintig centiaren; dat hij hiervan de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam, twee augustus negentienhonderd één en zeventig, in deel 4180, nummer 47 van een afschrift van de akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de kooppenningen, dieselfde dag voor mij, notaris, verleden. dat hij besloten heeft het flatgebouw, met toebehoren te splitsen in appartementen in de zin van artikel 638a Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f Burgerlijk Wetboek; dat daartoe het gebouw/1s uitgelegd in een plan omvatten de alle bouwlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en dat is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam, twaalf juli negentienhonderd één en zeventig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard dat voor de in de splitsing betrokken percelen gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummers 1315 en 1316 de complexaanduiding is: 1707 A; dat op gemeld plan de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; dat het gebouw met toebehoren, zal worden gesplitst in vier en veertig appartementen en wel: A. vijftien appartementen, elk appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met toebehoren, op de eerste, tweede en derde woonlaag aan de Doggerstraat te Rotterdam en welke woningen elk omvatten: drie kamers, hall, keuken, badkamer, toilet, vóór- en achterbalcon en berging in de onderbouw, plaatselijk respectievelijk kadastraal bekend als: Doggerstraat 13a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-3; Doggerstraat 13b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-14; Doggerstraat 13c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-25; Doggerstraat 17a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-5; Doggerstraat 17b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-6; Doggerstraat 17c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-16;			

Wat van 28 februari 1967, Bb. M 66
Hypotheek nr. 4A

003707

- mer 1707 A-27;
Doggerstraat 21a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-7;
Doggerstraat 21b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-18;
Doggerstraat 21c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-29;
Doggerstraat 25a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-9;
Doggerstraat 25b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-20;
Doggerstraat 25c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-31;
Doggerstraat 29a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-11;
Doggerstraat 29b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-22;
Doggerstraat 29c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-33;
B. achtien appartementen, elk appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met toebehoren, op de eerste, tweede en derde woonlaag aan de Doggerstraat te Rotterdam en welke woningen elk omvatten: vier kamers, hall, keuken, badkamer, toilet, vóór- en achterbalkon, alsmede berging in de onderbouw, plaatselijk respectievelijk kadastraal bekend als:
Doggerstraat 9a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-1;
Doggerstraat 9b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-12;
Doggerstraat 9c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-23;
Doggerstraat 11a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-2;
Doggerstraat 11b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-13;
Doggerstraat 11c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-24;
Doggerstraat 15a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-4;
Doggerstraat 15b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-15;
Doggerstraat 15c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-26;
Doggerstraat 19a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-6;
Doggerstraat 19b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-17;
Doggerstraat 19c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-28;
Doggerstraat 23a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-8;
Doggerstraat 23b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-19;
Doggerstraat 23c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-30;
Doggerstraat 27a, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-10;
Doggerstraat 27b, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-21;
Doggerstraat 27c, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-32;
C. elf appartementen, elk appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoningen met toebehoren, op de vierde woonlaag aan de Doggerstraat te Rotterdam en welke woningen elk omvatten: twee kamers, gang of hall, keuken, badkamer, toilet, vóór- en achterbalkon, alsmede berging in de onderbouw, plaatselijk respectievelijk kadastraal bekend als:
Doggerstraat 9d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-34;
Doggerstraat 11d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-35;
Doggerstraat 13d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-36;
Doggerstraat 15d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-37;

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

1106

75

117

..... eerste vervolgblad

Doggerstraat 17d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-38;
Doggerstraat 19d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-39;
Doggerstraat 21d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-40;
Doggerstraat 23d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-41;
Doggerstraat 25d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-42;
Doggerstraat 27d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-43;
Doggerstraat 29d, gemeente Rotterdam, Sectie A.A., nummer 1707 A-44.
van al welke appartementen de heer Johannes Antonius Meijer eigenaar is.

Alsmo overgaande tot de voorgenomen splitsing in appartementen verklaarde de comparant Meijer hiervoor vast te stellen het reglement, zoals dit is vastgesteld bij akte mede heden voor mij, notaris, verlezen en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op heden, in deel 1106, nummer 75, met dien verstande dat de artikelen 14, 20 en 22 als volgt worden gewijzigd:

Artikel 14 wordt gelezen als volgt:

- 1) In de gemeenschap is gerechtigd de eigenaar van een appartement rechtgevend tot het uitsluitend gebruik van een:
 - a) vierkamerwoning voor vier/éénhonderd vijftigste aandeel;
 - b) driekamerwoning voor drie/éénhonderd vijftigste aandeel;
 - c) tweekamerwoning voor drie/éénhonderd vijftigste aandeel.
- 2) In de verhouding vermeld in lid 1 moeten de eigenaren bijdragen in en zijn zij aansprakelijk voor de gemeenschappelijke schulden, kosten en lasten, bedoeld in artikel 15.

Artikel 20, lid 2, wordt gelezen als volgt:

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.

Artikel 22, lid 4, wordt gelezen als volgt:

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt éénhonderd vijftig en is verdeeld als volgt:
voor elk vierkamer-appartement brengt een eigenaar vier stemmen uit;
voor elk driekamer-appartement brengt een eigenaar drie stemmen uit;
voor elk tweekamer-appartement brengt een eigenaar drie stemmen uit.

Waarvan akte.

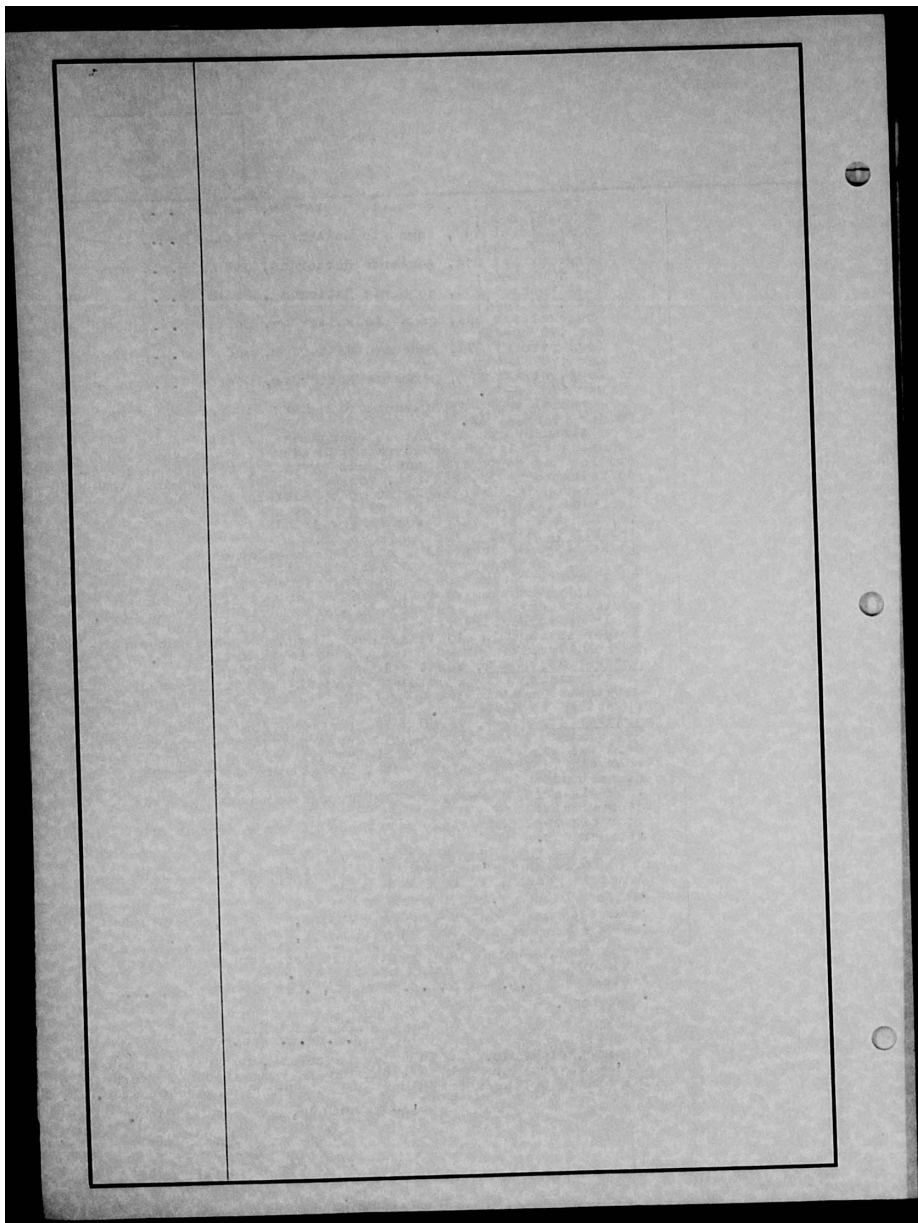
Verlezen te 's-Gravenhage, ten tijde als in het hoofd dezer is gemeld, in tegenwoordigheid van de Heer Franciscus Henricus Selhorst, boekhouder en Mevrouw Margaretha Adriana Gerarda Johanna Verhaar-geboren Duyndam, typiste, wonende te 's-Gravenhage en te Alphen aan den Rijn, als getuigen. ---
M. is voorts erkent, welke als hiende, als bewaarder zal verblijven, door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, onmiddellijk na voorlezing ondertekend.
(Getekend:) J.A.Meijer, F.H.Selhorst, M.Verhaar-Duyndam, J.L.---
"euteboom.---

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(W.G. J.L. Neuteboom)

De ondergetekende, Jan Lubertus Neuteboom, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

's-Gravenhage, 24 augustus 1971.



Bijlage

44463_Ruimtelijke plannen 1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Oud Mathenesse

Datum afdruk: 2019-09-24

Naam overheid: gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2012

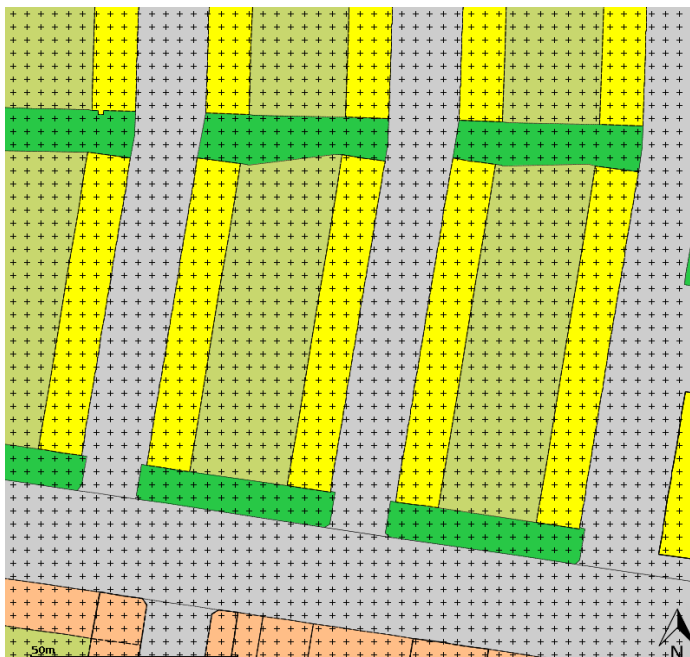
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-03-21

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1106OMathenesse-va01

Planstatus: vastgesteld

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

44463_Ruimtelijke plannen 2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluherziening biologische veiligheid

Datum afdruk: 2019-09-24

Naam overheid: gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-06-14

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



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

44463_Ruimtelijke plannen 3.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam	Datum afdruk:	2019-09-24
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



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

44463_Tijdelijk energielabel.pdf

Energie label woningen ▼

[Verkopers en energielabel](#)

[Kopers en energielabel](#)

[Vereniging van Eigenaren en energielabel](#)

[Verhuurders, energielabel en Energie-Index](#)

[Huurders, energielabel en Energie-Index](#)

Zoek je energielabel

[Veelgestelde vragen](#)

Deze site maakt alleen gebruik van [cookies](#) voor analyse.

×

14:32:25

<https://www.energielabel.nl/woningen/zoe...>

24-09-2019

[Home](#) > [Woningen](#) > Zoek je energielabel

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
woning	3028HL	19	A	
Koopv				

Het energielabel van je woning

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Heb je een vraag over je energielabel? Vraag het de helpdesk via 0800-0808 of helpdesk@energielabel.nl

Deze site maakt alleen gebruik van [cookies](#) voor analyse.

×

14:32:25

<https://www.energielabel.nl/woningen/zoe...>

24-09-2019

[Praktisch over duurzaam](#)

[Over Milieu Centraal](#)

[Privacy en cookies](#)

Volg ons



Deze site maakt alleen gebruik van [cookies](#) voor analyse.

×

14:32:25

<https://www.energielabel.nl/woningen/zoe...>

24-09-2019

Bijlage

44463_uittrekselkadastralekaart Rotterdam-AA-1707-6.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: mirjamverwijmeren



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rotterdam
	Huisnummer	Sectie	AA
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1315
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een compleet uittreksel, geleverd op 24 september 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

44463_van gemeente ontvangen mail informatie.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Doggerstraat 19 A Rotterdam/ onze ref 19.1205

Van:

Verzonden: dinsdag 15 oktober 2019 08:35

Aan:

Onderwerp: Doggerstraat 19 A Rotterdam/ onze ref 19.1205

Geachte mevrouw Hansum,

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 Doggerstraat 19 A te Rotterdam (kadastraal Rotterdam AA, 1707 A6), 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: Demi Hansum

Verzonden: woensdag 2 oktober 2019 09:22

Aan:

Onderwerp: Doggerstraat 19 A Rotterdam/ onze ref 19.1205

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 **Doggerstraat 19 A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **A** complexaanduiding **1707-A** appartementsindex **6** 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.

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,

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



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.

Bijlage

44463_vve ontvangen opgaaf.pdf



Rox Legal
t.a.v. mevr. D. Hansum

Per e-mail:

Datum 2 oktober 2019
Inzake VvE Doggerstraat /
E-mail
Uw referentie RvH/DH/19.1205

Geachte mevrouw Hansum,

In het kader van de voorgenomen veiling d.d. 4 december 2019 treft u hierbij een specificatie van de vordering van de Vereniging van Eigenaren Doggerstraat 9 ABCD t/m 29 ABCD te Rotterdam, aan:

• Hoofdsom conform vonnis d.d. 10 april 2019	€	1.713,25
• Wettelijke rente vanaf 18 maart 2019 t/m 4 december 2019	€	24,50
• Proceskosten	€	859,03
• <i>Subtotaal</i>	€	<u>2.596,78</u>
• (Voorschot-) bijdragen april 2019 t/m december 2019	€	584,32
• Wettelijke rente vanaf 1 april 2019 t/m 4 december 2019	€	7,91
• Incassokosten	€	106,04
• <i>Subtotaal</i>	€	<u>3.295,05</u>
• Preferente deurwaarderskosten	€	845,10
• Reeds door de deurwaarder geïncasseerd	€	-/- 1.215,00
• Kosten uittreksels	€	15,00
• Mutatiekosten verkoper	€	75,63
• Totaal	€	<u><u>3.015,78</u></u>





Hierbij verzoek ik u dan ook om voornoemde vordering ad € 3.015,78 ten laste van de verkoper in de openbare verkoop mee te nemen. Daarnaast verzoek ik u een bedrag ad € 75,63 aan mutatiekosten ten laste van koper in de openbare verkoop mee te nemen.

De totale vordering bedraagt tezamen derhalve € 3.091,41 ten laste van de openbare verkoop.

Voor de goede orde voeg ik toe dat de VvE voor het lopende en voorafgaande kalenderjaar bevoorrecht is op grond van art. 3:286 lid 1 BW.

Graag ontvang ik een akte waardeloosheid, zodat ik voor ondertekening hiervan kan zorgdragen.

Tevens wijs ik u op artikel 5:122 lid 3 BW, houdende de hoofdelijke aansprakelijkheid van de verkrijger van het appartementsrecht ten aanzien van de verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn geworden. Het vorenstaande impliceert, dat de VvE na verkoop en levering deze bedragen aan de verkrijger daadwerkelijk in rekening brengt, tenzij per datum transport met de VvE wordt afgerekend. Ik vertrouw er in ieder geval op, dat u de verkrijger op deze verplichtingen wijst.

Conform artikel 5:122 leden 5 en 6 BW wijs ik u nog op het volgende:

- De omvang van het reservefonds van de VvE is € 32.263,01. Het aandeel van het betreffende appartementsrecht hierin bedraagt € 860,35.
- De omvang van de schulden van de VvE als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW is nihil.
- De omvang van de schuld uit leningen aangegaan na 1 januari 2018 is nihil.

Ik verzoek u na de overdracht de gegevens van de koper bekend te maken.

Graag zie ik uw betaling tegemoet op ons rekeningnummer [redacted], naam van de [redacted], onder vermelding van bovenstaand dossiernummer.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
juridisch incassomedewerker

Ons kenmerk:

Rox legal
Weena 220
312 NJ ROTTERDAM

Datum:
2 oktober 2019

Betreft:
Eigendomsoverdracht Doggerstraat 19a te Rotterdam

Behandeld door:
Financiële administratie

Geachte heer / mevrouw,

Per 4 december 2019 zal conform onderstaande specificatie de eigendomsoverdracht van één of meerdere appartementensrechten plaatsvinden in 'Vereniging van Eigenaren Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam', gevestigd te Rotterdam.

De partijen in de eigendomsoverdracht zijn:

"Verkoper":

"Koper": Huurder/koper (nog onbekend),

Verkoper draagt conform uw opgave de volgende appartementensrechten over:
Appartementrecht A-06 - Doggerstraat 19a (Woning met berging)

Stand van het reservefonds per overdrachtsdatum

Op 2 oktober 2019 bedraagt de omvang van het reservefonds € 32.263,01. Het aandeel hierin voor genoemde appartementensrechten bedraagt € 860,35. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds algemeen	
App. A-06 - Doggerstraat 19a	1.490,82 (4 / 150 deel)
Reservefonds MJOP gehele complex	
App. A-06 - Doggerstraat 19a	-630,47 (4 / 150 deel)

Verrekening per maand verschuldigde VvE bijdrage bij Koper

Op basis van de begroting die door de vergadering van eigenaars is vastgesteld op 21 mei 2019, dient Koper voor de onderhavige appartementensrechten een per maand verschuldigde VvE bijdrage te betalen van EUR 151,43 per maand. Met ingang van 1 januari 2020 zal Koper hiervoor belast worden. Wij verzoeken u de huidige maand per 4 december 2019 naar evenredigheid te verrekenen tussen Koper en Verkoper aangezien deze maand bij de Verkoper volledig in rekening is gebracht.

Verrekening per maand verschuldigde VvE bijdrage bij Verkoper

Uit de administratie van de VvE blijkt dat Verkoper momenteel een debiteurenstand heeft van: EUR 1.724,47. Een specificatie hiervan treft u ingesloten aan. Gelieve dit saldo te betrekken in uw afrekening en te storten op rekening.

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven

Te verrekenen kosten voor deze overdracht

Wij verzoeken u om zowel bij Koper als bij Verkoper € 75,63 incl. BTW in rekening te brengen voor de kosten van deze overdracht en de mutaties die in de VvE moeten plaatsvinden. Bij een wijziging in de overdrachtsdatum zal een nieuwe verklaring moeten worden opgesteld. In dat geval dient zowel bij Koper als bij Verkoper een bedrag van € 30,25 incl. BTW aan wijzigingskosten in rekening te worden gebracht.

Graag het totaalbedrag van € 151,26 incl. BTW *(eventueel vermeerderd met € 60,50 incl. BTW wijzigingskosten)*

Algemeen:

Verkoper heeft meldingsplicht en Koper heeft onderzoeksplicht inzake alle VvE bescheiden. Bij het verkrijgen van het eigendom in VvE Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam, verklaart Koper op de hoogte te zijn van alle reglementen die op VvE Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam van toepassing zijn alsmede alle besluiten die de vergadering van eigenaars heeft genomen. Koper kan zich nimmer beroepen op het ontbreken van informatie waardoor Koper in het belang is geschaad, in beleving van Koper de reglementen niet zijn nageleefd of Koper geen kennis heeft gehad van vergaderbesluiten.

Wij verzoeken u om na het passeren van de koopakte ons te informeren dat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Wij zullen Koper na de daadwerkelijke eigendomsoverdracht informatie toesturen over de VvE samen met persoonlijke inloggegevens voor het internetportaal van VvE Doggerstraat 9a/b/c/d tot en met 29a/b/c/d te Rotterdam. Indien een SEPA machtiging aan dit schrijven is toegevoegd, is het terugsturen van deze ingevulde en ondertekende machtiging voor ons voldoende om aan te nemen dat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

Met vriendelijke groet,

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor:

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2019	beginsaldo	1.193,52	
01-01-2019	vve-bijdrage jan-2019	144,31	
01-02-2019	vve-bijdrage feb-2019	144,31	
28-02-2019	corr. incassokosten 04/12/2018		183,35
01-03-2019	vve-bijdrage mrt-2019	144,31	
01-04-2019	vve-bijdrage apr-2019	144,31	
01-04-2019			
01-05-2019	vve-bijdrage mei-2019	144,31	400,00
07-05-2019			400,00
21-05-2019	verrekening herziene begroting jan-2019 - mei-2019	35,60	
01-06-2019	vve-bijdrage jun-2019	151,43	
01-07-2019	vve-bijdrage jul-2019	151,43	
01-08-2019	vve-bijdrage aug-2019	151,43	
01-09-2019	vve-bijdrage sep-2019	151,43	
01-10-2019	vve-bijdrage okt-2019	151,43	
Totaal nog te betalen : 1.724,47 Euro		2.707,82	983,35

DOORLOPENDE MACHTIGING SEPA

Gegevens incassomandaat

Naam incassant: VvE Doggerstraat 9-29

Plaats incassant: Rotterdam

Incassant-ID: NL88ZZZ244949870000

Machtigingskenmerk: 203677-58

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan VvE Doggerstraat 9-29 om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens periodieke bijdrage aan VvE Doggerstraat 9-29 en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van VvE Doggerstraat 9-29. Als u het niet eens bent met de afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

Gegevens van de geïncasseerde

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Land:

E-mail adres voor communicatie:

Bankrekening IBAN:

Bank identificatie (BIC):
Niet verplicht bij een Nederlands rekeningnummer

Ondertekening

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Bijlage

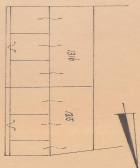
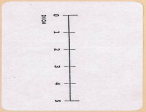
44463_splitsingstekening Rotterdam AA 1707 A.PDF

100000-145

Voorname: gifting in
apartementen v a led prietel
GEMEENTE ROTTERDAM
SCHE AA WS 036 016
dd 6 juli 1971-
de Mevr. A.L. Beetsboom-

Compt. afdeling 1971
Rotterdam 12 JUL 1971
De Hoofdbankrekenaar
C. A. B. Breg

[Handwritten signature]
w. C. A. Breg



ontwerp 11000

1. VERBODEN
2. VERBODEN
3. VERBODEN
4. VERBODEN
5. VERBODEN
6. VERBODEN
7. VERBODEN
8. VERBODEN
9. VERBODEN
10. VERBODEN
11. VERBODEN
12. VERBODEN
13. VERBODEN
14. VERBODEN
15. VERBODEN
16. VERBODEN
17. VERBODEN
18. VERBODEN
19. VERBODEN
20. VERBODEN
21. VERBODEN
22. VERBODEN
23. VERBODEN
24. VERBODEN
25. VERBODEN
26. VERBODEN
27. VERBODEN
28. VERBODEN
29. VERBODEN
30. VERBODEN
31. VERBODEN
32. VERBODEN
33. VERBODEN
34. VERBODEN
35. VERBODEN
36. VERBODEN
37. VERBODEN
38. VERBODEN
39. VERBODEN
40. VERBODEN
41. VERBODEN
42. VERBODEN
43. VERBODEN
44. VERBODEN
45. VERBODEN
46. VERBODEN
47. VERBODEN
48. VERBODEN
49. VERBODEN
50. VERBODEN
51. VERBODEN
52. VERBODEN
53. VERBODEN
54. VERBODEN
55. VERBODEN
56. VERBODEN
57. VERBODEN
58. VERBODEN
59. VERBODEN
60. VERBODEN
61. VERBODEN
62. VERBODEN
63. VERBODEN
64. VERBODEN
65. VERBODEN
66. VERBODEN
67. VERBODEN
68. VERBODEN
69. VERBODEN
70. VERBODEN
71. VERBODEN
72. VERBODEN
73. VERBODEN
74. VERBODEN
75. VERBODEN
76. VERBODEN
77. VERBODEN
78. VERBODEN
79. VERBODEN
80. VERBODEN
81. VERBODEN
82. VERBODEN
83. VERBODEN
84. VERBODEN
85. VERBODEN
86. VERBODEN
87. VERBODEN
88. VERBODEN
89. VERBODEN
90. VERBODEN
91. VERBODEN
92. VERBODEN
93. VERBODEN
94. VERBODEN
95. VERBODEN
96. VERBODEN
97. VERBODEN
98. VERBODEN
99. VERBODEN
100. VERBODEN

ontwerp 1200

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

1e verdieping 1200

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

3e verdieping 1200

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

onderverdieping 1200

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

2e verdieping 1200

Bijlage

44463_bijzondere veilingvoorwaarden .pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/19.1205.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 december 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Doggerstraat 19A te Rotterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, dertig oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op 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 het volgende registergoed: _____

*Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AA**, _____ complexaanduiding **1707-A**, appartementsindex **6**, omvattende: _____*

1. het vier/éénhonderd vijftigste (4/150ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____



bestaande uit twee percelen grond gelegen te Rotterdam met de zich op die grond —
bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, staande en —
gelegen aan de Doggerstraat 9 A, B, C, D tot en met 29 A, B, C, D (oneven nummers) te —
Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Rotterdam, sectie AA nummers 1315 en 1316, respectievelijk groot negen are —
en tweeëntwintig centiare (9 a 22 ca) en tien are en negenennegentig centiare (10 a 99 —
ca); —

2. het recht op uitsluitend gebruik op de woning, gelegen op de eerste woonlaag met —
verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3028 HL Rotterdam, Doggerstraat 19A**, —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AA**, —
complexaanduiding **1707-A**, appartementsindex **6**, omvattende: —

1. het vier/éénhonderd vijftigste (4/150ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, —
bestaande uit twee percelen grond gelegen te Rotterdam met de zich op die grond —
bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, staande en —
gelegen aan de Doggerstraat 9 A, B, C, D tot en met 29 A, B, C, D (oneven —
nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummers 1315 en 1316, —
respectievelijk groot negen are en tweeëntwintig centiare (9 a 22 ca) en tien are —
en negenennegentig centiare (10 a 99 ca); —

2. het recht op uitsluitend gebruik op de woning, gelegen op de eerste woonlaag met —
verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3028 HL Rotterdam, Doggerstraat** —
19A, —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot —
bewoning bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —



gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op vier december tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____
het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met negentien november tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. 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, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. NIIIV: _____
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 NIIIV 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" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____ worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____ internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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 Notaris de hoogste _____ Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____ op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de Notaris (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 Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____ het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____ gevallen van discussie beslist de Notaris, 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 Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____ de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____ biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris 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 Notaris _____ 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 Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____



- erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____ Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____ hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
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 Notaris _____ (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____ proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____ acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____ verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, 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 _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. 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 notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen

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

a. Akte de command

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning

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

c. Website

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____



- het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de — beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de — Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op — te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van — de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per — het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft — uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde — - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet — - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —



- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —



- bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____



Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____ verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____ ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____



verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaren Doggerstraat 9 a/b/c/d tot en met 29 a/b/c/d te Rotterdam*") gevestigd te Rotterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenendertig december tweeduizend negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de



Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____
veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek en de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezekeerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____
- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____
Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____



op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan een —
derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de —
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Op verzoek van de —
executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of —
onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie —
de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten —
aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een —
deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. _____
De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de —
Koper overgelaten. _____

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

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

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registrergoed. _____

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

Indien de Koper het Registrergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registrergoed niet geheel of —



gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

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

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig juli tweeduizend _____
dertien verleden voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. _____
Langerwerf, oud-notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven _____
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op één _____
augustus tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63150, nummer 164, _____
voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten _____



en beperkingen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van verkoop —
en koop op zeven en twintig februari negentienhonderd een en vijftig verleden —
L.A.J. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, waarin ondermeer woordelijk staat —
vermeld: —

"ten vierde a: dat de onbebouwd blijvende grond van het bij deze akte —
verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummer —
1313, met die van de percelen, nummers 1314 tot en met 1316 dierzelfde —
kadastrale gemeente en sectie door en voor gezamenlijke rekening van de —
eigenaren dier percelen als gemeenschappelijke tuin moet worden aangelegd —
en onderhouden; —

Dat de aanleg aan redelijke aesthetische eisen, mede in verband met de —
omgeving, moet voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn; dat de —
koper: —

I. onverminderd het hierna sub b bepaalde, afstand doet van het hem volgens —
het Burgerlijk Wetboek toekomstende recht tot afscheiding of afsluiting van de —
onbebouwd blijvende grond van het door hem gekochte; —

II. met de eigenaren van voormelde percelen nummers 1314 tot en met 1316 —
een overeenkomst aangaat met betrekking tot de aanleg en het onderhoud van —
de gemeenschappelijke tuin, casu quo de daarin aan te leggen paden, alsmede —
het gebruik daarvan ten behoeve van de bewoners van de op elk dier percelen —
te stichten panden, zo mogelijk in de vorm van een erfdienstbaarheid; —
Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder ten vierde sub a —
onthefing verlenen, indien blijkt, dat de eigenaren kunnen aantonen, dat de —
naleving daarvan op onoverkomenlijke bezwaren stuit als gevolg van de —
houding der gebruikers. In dat geval zullen de eigenaren mede moeten kunnen —
aantonen, dat zij van hun goede wil om de voorgeschreven toestand te maken —
en te onderhouden hebben blij gegeven; —

Ten vierde b: dat de grond door en voor rekening van de kopers van de —
aangrenzende grond der gemeente moet worden afgescheiden en afgescheiden —
gehouden; —

c: dat door het gebruik van de grond, of van hetgeen daarop zal worden —
gebouwd, generlei hinder, gevaar, of schade, ter beoordeling van —
Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor het —
geval het een inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die —
wet gevorderde vergunning, vereist zijn een nadrukkelijke toestemming van —
Burgemeester en Wethouders krachtens deze voorwaarde en onder zodanige —
bepalingen, als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden. —

Ten vijfde: dat bij overtreding of niet-nakoming der sub ten vierde gestelde —
bepalingen de kopers voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een —
boete verbeuren van twee duizend vijfhonderd gulden ten bate van de —
gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende —
aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer —
enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt —



niet verzonden dan nadat de eigenaren ten minste een maand tevoren per _____
aangetekende brief op de verboden toestand zijn opmerkzaam gemaakt en zal _____
achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van _____
Burgemeester en Wethouders is opgeheven. _____

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

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

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig _____
augustus negentienhonderd eenenzeventig verleden voor mr. J.L. Neuteboom, _____
destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te _____
Rotterdam) op vierentwintig augustus negentienhonderd eenenzeventig in register _____
Hypotheek 4, deel 4186 nummer 75, waarin wordt verwezen naar het _____
splitsingsreglement zoals vastgesteld in de akte van splitsing in _____
appartementsrechten op vierentwintig augustus negentienhonderd eenenzeventig _____
verleden voor mr. J.L. Neuteboom, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op vierentwintig augustus _____
negentienhonderd eenenzeventig in register Hypotheek 4, deel 4186 nummer 74. _____

L. Energie _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____



energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Bijlage

44463_kostenoverzicht_1.pdf

DH/19.1205.01



Doggerstraat 19A te Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2%(over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 3.015,78
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44463.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/19.1205.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 december 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Doggerstraat 19A te Rotterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, dertig oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op 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 het volgende registergoed: _____

*Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AA**, _____ complexaanduiding **1707-A**, appartementsindex **6**, omvattende: _____*

1. het vier/éénhonderd vijftigste (4/150ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____



bestaande uit twee percelen grond gelegen te Rotterdam met de zich op die grond —
bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, staande en —
gelegen aan de Doggerstraat 9 A, B, C, D tot en met 29 A, B, C, D (oneven nummers) te —
Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Rotterdam, sectie AA nummers 1315 en 1316, respectievelijk groot negen are —
en tweeëntwintig centiare (9 a 22 ca) en tien are en negenennegentig centiare (10 a 99 —
ca); —

2. het recht op uitsluitend gebruik op de woning, gelegen op de eerste woonlaag met —
verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3028 HL Rotterdam, Doggerstraat 19A**, —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam, sectie AA**, —
complexaanduiding **1707-A**, appartementsindex **6**, omvattende: —

1. het vier/éénhonderd vijftigste (4/150ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, —
bestaande uit twee percelen grond gelegen te Rotterdam met de zich op die grond —
bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, staande en —
gelegen aan de Doggerstraat 9 A, B, C, D tot en met 29 A, B, C, D (oneven —
nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummers 1315 en 1316, —
respectievelijk groot negen are en tweeëntwintig centiare (9 a 22 ca) en tien are —
en negenennegentig centiare (10 a 99 ca); —
2. het recht op uitsluitend gebruik op de woning, gelegen op de eerste woonlaag met —
verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3028 HL Rotterdam, Doggerstraat** —
19A, —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot —
bewoning bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —



gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op vier december tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____
het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met negentien november tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. 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, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, 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" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____ worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____ internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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 Notaris de hoogste _____ Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____ op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de Notaris (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 Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____ het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____ gevallen van discussie beslist de Notaris, 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 Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____ de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____ biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris 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 Notaris _____ 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 Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____



- erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____ Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____ hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
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 Notaris _____ (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____ proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____ acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____ verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, 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 _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
Notaris 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 notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen

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

a. Akte de command

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning

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

c. Website

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste -
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____



- het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de — beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de — Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op — te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van — de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per — het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft — uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde — - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet — - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —



- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —



- bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____



Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____ verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____ ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____



verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaren Doggerstraat 9 a/b/c/d tot en met 29 a/b/c/d te Rotterdam*") gevestigd te Rotterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenendertig december tweeduizend negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de



Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____
veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____
- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____
Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____



op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan een —
derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de —
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Op verzoek van de —
executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of —
onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie —
de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten —
aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een —
deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. _____
De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de —
Koper overgelaten. _____

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

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

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

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

Indien de Koper het Registrergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registrergoed niet geheel of —



gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

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

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig juli tweeduizend _____
dertien verleden voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. _____
Langerwerf, oud-notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven _____
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op één _____
augustus tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63150, nummer 164, _____
voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten _____



en beperkingen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van verkoop —
en koop op zeven en twintig februari negentienhonderd een en vijftig verleden —
L.A.J. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, waarin ondermeer woordelijk staat —
vermeld: —

"ten vierde a: dat de onbebouwd blijvende grond van het bij deze akte —
verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummer —
1313, met die van de percelen, nummers 1314 tot en met 1316 dierzelfde —
kadastrale gemeente en sectie door en voor gezamenlijke rekening van de —
eigenaren dier percelen als gemeenschappelijke tuin moet worden aangelegd —
en onderhouden; —

Dat de aanleg aan redelijke aesthetische eisen, mede in verband met de —
omgeving, moet voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn; dat de —
koper: —

I. onverminderd het hierna sub b bepaalde, afstand doet van het hem volgens —
het Burgerlijk Wetboek toekomstende recht tot afscheiding of afsluiting van de —
onbebouwd blijvende grond van het door hem gekochte; —

II. met de eigenaren van voormelde percelen nummers 1314 tot en met 1316 —
een overeenkomst aangaat met betrekking tot de aanleg en het onderhoud van —
de gemeenschappelijke tuin, casu quo de daarin aan te leggen paden, alsmede —
het gebruik daarvan ten behoeve van de bewoners van de op elk dier percelen —
te stichten panden, zo mogelijk in de vorm van een erfdienstbaarheid; —
Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder ten vierde sub a —
onthefving verlenen, indien blijkt, dat de eigenaren kunnen aantonen, dat de —
naleving daarvan op onoverkomenlijke bezwaren stuit als gevolg van de —
houding der gebruikers. In dat geval zullen de eigenaren mede moeten kunnen —
aantonen, dat zij van hun goede wil om de voorgeschreven toestand te maken —
en te onderhouden hebben blij gegeven; —

Ten vierde b: dat de grond door en voor rekening van de kopers van de —
aangrenzende grond der gemeente moet worden afgescheiden en afgescheiden —
gehouden; —

c: dat door het gebruik van de grond, of van hetgeen daarop zal worden —
gebouwd, generlei hinder, gevaar, of schade, ter beoordeling van —
Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor het —
geval het een inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die —
wet gevorderde vergunning, vereist zijn een nadrukkelijke toestemming van —
Burgemeester en Wethouders krachtens deze voorwaarde en onder zodanige —
bepalingen, als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden. —

Ten vijfde: dat bij overtreding of niet-nakoming der sub ten vierde gestelde —
bepalingen de kopers voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een —
boete verbeuren van twee duizend vijfhonderd gulden ten bate van de —
gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende —
aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer —
enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt —



niet verzonden dan nadat de eigenaren ten minste een maand tevoren per _____
aangetekende brief op de verboden toestand zijn opmerkzaam gemaakt en zal _____
achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van _____
Burgemeester en Wethouders is opgeheven. _____

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

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

Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van een zelfde boete _____
van vijf en twintig duizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij de _____
toepassing waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal gelden, in elke akte van _____
overdracht van het verkochte of gedeelte daarvan moeten worden _____
opgenomen. " _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig _____
augustus negentienhonderd eenenzeventig verleden voor mr. J.L. Neuteboom, _____
destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te _____
Rotterdam) op vierentwintig augustus negentienhonderd eenenzeventig in register _____
Hypotheek 4, deel 4186 nummer 75, waarin wordt verwezen naar het _____
splitsingsreglement zoals vastgesteld in de akte van splitsing in _____
appartementsrechten op vierentwintig augustus negentienhonderd eenenzeventig _____
verleden voor mr. J.L. Neuteboom, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op vierentwintig augustus _____
negentienhonderd eenenzeventig in register Hypotheek 4, deel 4186 nummer 74. _____

L. Energie label _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____



energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Slot _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44463_kostenoverzicht_2.pdf

DH/19.1205.01



Doggerstraat 19A te Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2%(over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 3.015,78
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44463_kostenoverzicht_3.pdf

DH/19.1205.01



Doggerstraat 19A te Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2%(over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 3.015,78
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.