

West Kinderdijk 24, ALBLASSERDAM



Perceel grond met opstal(len)
Gebouwd in 0
0 kamers

0 m² woonoppervlakte



Beschrijving

1. een perceel grond met opstallen, werken en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2953 XW Alblasserdam, West Kinderdijk 24-120, kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie A nummer 8739, groot ongeveer zestien are en vijftien centiare (16 a en 15 ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6119694,
2. een perceel grond en water, plaatselijk bekend te 2953 XW Alblasserdam, West Kinderdijk 24-120, kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie A nummer 8737, groot ongeveer twaalf are en éénentwintig centiare (12 a en 21 ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6119694.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 16 september 2020
Inzet	woensdag 16 september 2020 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 16 september 2020 vanaf 09:30
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
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Attentie	Dit betreft een Internet-only Timed veiling, bekijk Informatie/wijzevanveilen
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Perceel grond met opstal(len)
Bouwjaar	0
Kamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	1. kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie A nummer 8739, groot ongeveer zestien are en vijftien centiare (16 a en 15 ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6119694, 2. kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie A nummer 8737, groot ongeveer twaalf are en éérentwintig centiare (12 a en 21 ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6119694.

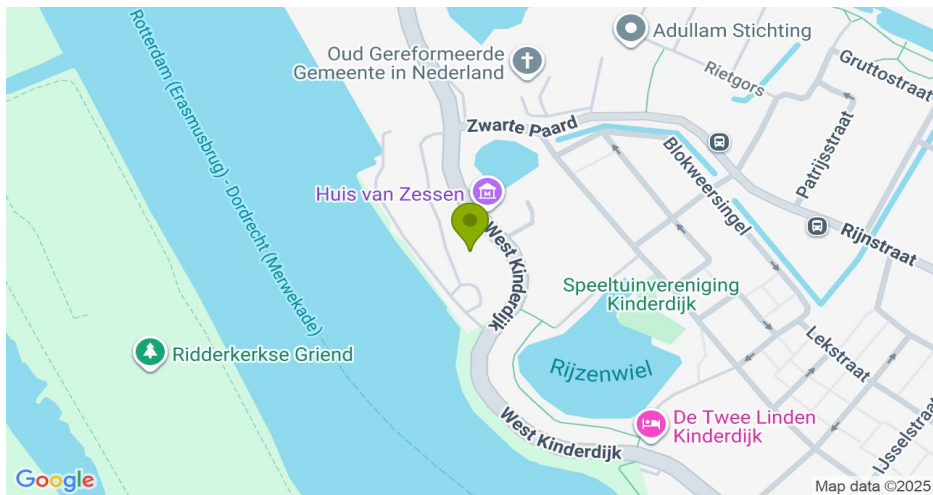


Financieel

Inzetpremie

1% van de inzetsom



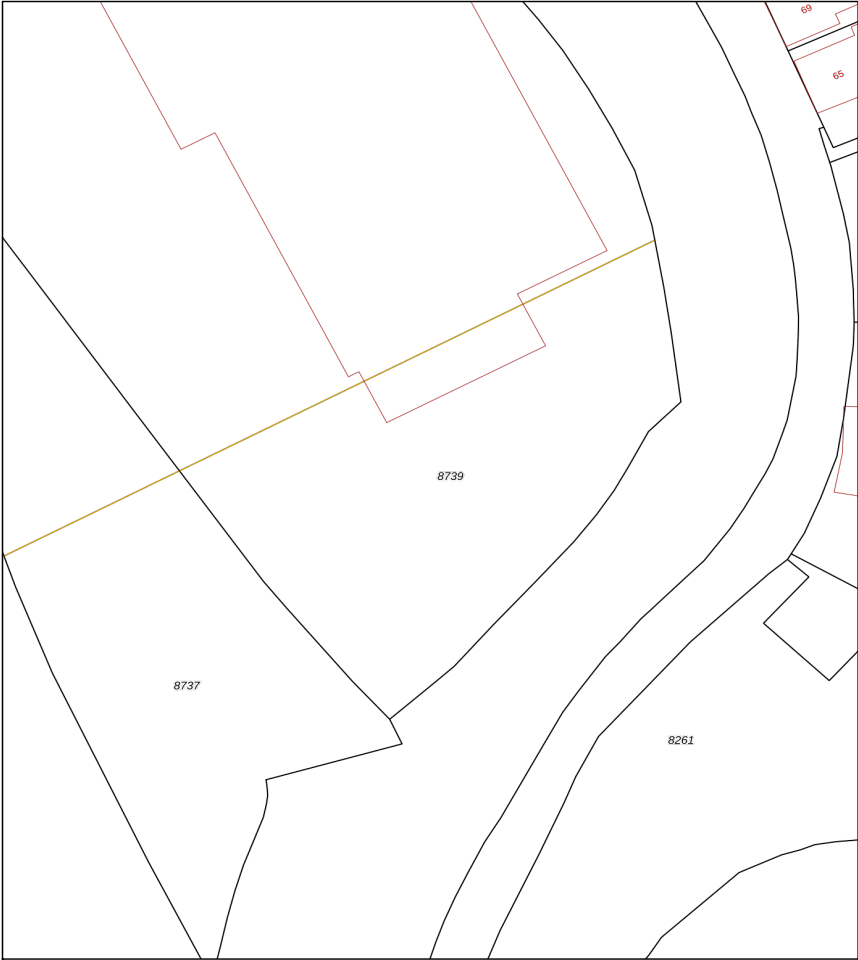


Kadastrale kaart

44927-kadastralekaart2953WestKinderdijk.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: pascaltjonsienkie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alblaserdam	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8739	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2020 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

44927_EnergieLabel.pdf

Type woning

Koopwoning



Postcode

2953XW

Huisnummer

24



Toevoeging



Check

Het energielabel van je woning



De woning **2953XW**, **24** heeft geen energielabel of index.

Bijlage

44927_Gemeente informatie WKPB.pdf

Verzonden: woensdag 19 februari 2020 15:06
Onderwerp: signalering zaak 2425470: statuswijziging: 5 van 5
Categorieën: Opgeslagen bij dossier

U heeft op 13 februari 2020 een vraag gesteld aan de gemeente Alblasserdam. Uw vraag gaat over informatie WKPB betreffende West Kinderdijk 24. In deze e-mail leest u mijn antwoord.

Mijn collega heeft u een e-mail met bijlagen gestuurd. De inhoud van deze e-mail is: "Naar aanleiding van uw informatieverzoek betreffende percelen ABS01 A 8737 en ABS01 A 8739 kan ik u melden dat er geen gemeentelijke beperkingen rusten op deze percelen. Daarom stuur ik u tweemaal een "onbelastverklaring", één voor perceel A 8737 en één voor perceel A 8739."

Hij geeft aan dat u uw overige vragen stelt aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. U belt hen op telefoonnummer 078 770 85 85. Online bereikt u hen via <https://www.ozhz.nl/contact/>

Heeft u nog vragen?

Reageert u dan via uw digitale dossier. Dit doet u in 3 stappen.

1. u klikt op deze link [2425470](#)
2. u geeft uw pincode 5925 in en
3. via de knop 'Reageren' kunt u ook een vraag stellen aan de gemeente Alblasserdam over deze aanvraag.

U kunt dit bericht niet beantwoorden omdat ik dit automatisch naar u verzonden heb.

Met vriendelijke groet,
Clustermanager Dienstverlening

Verzonden:

woensdag 19 februari 2020 14:50

Onderwerp:

Informatie WKPB betreffende West Kinderdijk 24 te Alblasserdam - Zaak 2425470

Bijlagen:

Onbelastverklaring Gemeente Alblasserdam ABS01 A 08737 G.pdf;

Onbelastverklaring Gemeente Alblasserdam ABS01 A 08739 G.pdf

Naar aanleiding van uw informatieverzoek betreffende percelen ABS01 A 8737 en ABS01 A 8739 kan ik u melden dat er geen gemeentelijke beperkingen rusten op deze percelen. Daarom stuur ik u tweemaal een "onbelastverklaring", één voor perceel A 8737 en één voor perceel A 8739.

Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Informatiebeheerder
Gemeente Alblasserdam

Postbus 2
2950 AA Alblasserdam
Cortgene 2
2951 ED Alblasserdam



Alg. nr: 14078

Website: www.alblasserdam.nl
aanwezig op: ma t/m vr.

Gemeente
Alblasserdam

Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen

**Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen
(als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c WKPb)**

Beperkingenregistratie van de gemeente Alblasserdam

Afwezigheid van door gemeentelijke bestuursorganen opgelegde publiekrechtelijke beperkingen welke rusten op genoemd kadastraal object (o.g.v. de lijst uit het Aanwijzingsbesluit Wkpb, Stb. 2007, nr 116 en volgende, zie wetten.overheid.nl)

Dit zegt dus niets over beperkingen van andere overheden, raadpleeg daarvoor het Kadaster.

Kadastrale aanduiding

ABS01 A 08739 G 0000

Op dit kadastraal object is geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen aangetekend in de gemeentelijke beperkingen registratie.

N.B. Er kunnen wel andere beperkingen bestaan! (het kan gaan om niet-aangewezen beperkingen, of beperkingen van andere overheden (die bij het Kadaster zijn in te zien))

Afgegeven d.d. 19 - 02 - 2020

naam beheerder



(handtekening)



(stempel)

Dorp met karakter

Gemeente
Alblasserdam

Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen

**Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen
(als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c WKB)**

Beperkingenregistratie van de gemeente Alblasserdam

Afwezigheid van door gemeentelijke bestuursorganen opgelegde publiekrechtelijke beperkingen welke rusten op genoemd kadastraal object (o.g.v. de lijst uit het Aanwijzingsbesluit Wkpb, Stb. 2007, nr 116 en volgende, zie wetten.overheid.nl)

Dit zegt dus niets over beperkingen van andere overheden, raadpleeg daarvoor het Kadaster.

Kadastrale aanduiding

ABS01 A 08737 G 0000

Op dit kadastraal object is geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen aangetekend in de gemeentelijke beperkingen registratie.

N.B. Er kunnen wel andere beperkingen bestaan! (het kan gaan om niet-aangewezen beperkingen, of beperkingen van andere overheden (die bij het Kadaster zijn in te zien))

Afgegeven d.d. 19 - 02 - 2020

naam beheerder



(handtekening)



(stempel)
Dorp met karakter

Bijlage

44927_Ruimtelijke plannen(2).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: West Kinderdijk

Datum afdruk: 2020-02-05

Naam overheid: gemeente Alblasserdam

IMRO-versie: IMRO2012

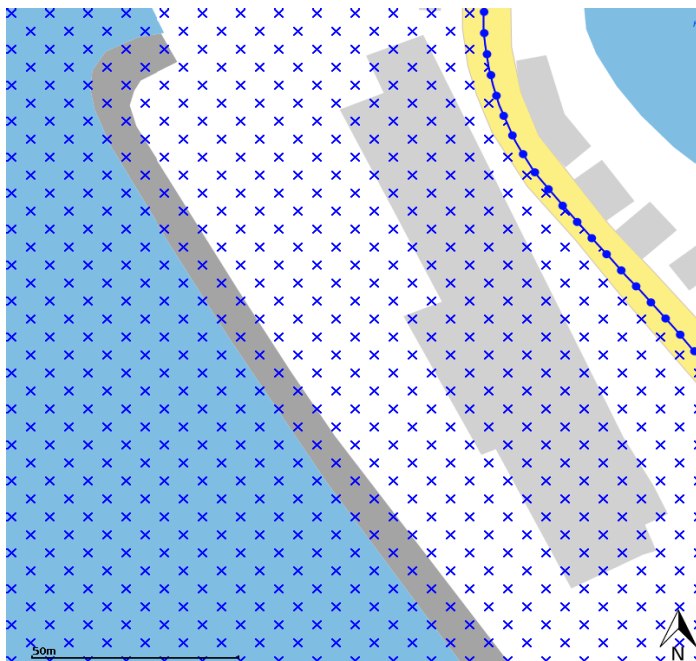
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2017-06-30

Planidn: NL.IMRO.0482.vbmerconkloos-vg01

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

44927_Ruimtelijke plannen(1).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Mercon Kloos

Datum afdruk: 2020-02-05

Naam overheid: Gemeente Alblasserdam

IMRO-versie: IMRO2012

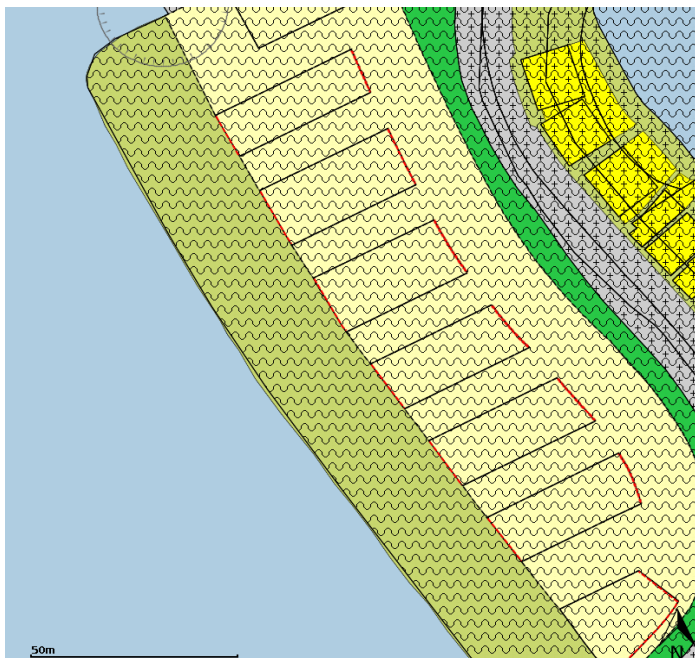
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-02-26

Planidn: NL.IMRO.0482.bpmerconkloos099-vo01

Planstatus: voorontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



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

44927_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.1539.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van West Kinderdijk 24-120 te Alblasserdam en West Kinderdijk 24 te Alblasserdam 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, veertien augustus tweeduizend twintig, 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 vijftientwintig maart tweeduizend twintig vanaf _____ negen uur dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *een perceel grond met opstallen, werken en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2953 XW Alblasserdam, West Kinderdijk 24-120**, kadastraal bekend gemeente **Alblasserdam**, sectie **A** nummer **8739**, groot ongeveer zestien are en vijftien centiare (16 a en 15 ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6119694,* _____
2. *een perceel grond en water, plaatselijk bekend te **2953 XW Alblasserdam, West Kinderdijk 24-120**, kadastraal bekend gemeente **Alblasserdam**, sectie **A** nummer **8737**, groot ongeveer twaalf are en éénentwintig centiare (12 a en 21 ca),* _____



waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het splitsingsverzoek —
met ordernummer 6119694. —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE — AVVE: —

A. Omschrijving Registergoederen —

De volgende registergoederen zullen worden geveild: —

1. een perceel grond met opstallen, werken en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
te **2953 XW Alblasserdam, West Kinderdijk 24-120**, kadastraal bekend —
gemeente **Alblasserdam**, sectie **A** nummer **8739**, groot ongeveer zestien are en —
vijftien centiare (16 a en 15 ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn —
toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6119694, —
2. een perceel grond en water, plaatselijk bekend te **2953 XW Alblasserdam**, —
West Kinderdijk 24-120, kadastraal bekend gemeente **Alblasserdam**, sectie **A** —
nummer **8737**, groot ongeveer twaalf are en éénentwintig centiare (12 a en 21 —
ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het —
splitsingsverzoek met ordernummer 6119694, —

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met —
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —
Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. —
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op zestien september tweeduizend twintig geheel via internet via —
< www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten —

(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —

bijzondere veilingvoorwaarden. —



Tot en met één september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden — onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Borgnotaris:* _____
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____
2. *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. _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Internetborg:* _____
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
5. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie:* _____
het geheel van de 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 —
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotaris:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer —
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de —
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve —
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van —
het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag —
waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de —
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer 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 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 AVE 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. _____
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een — Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor — de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het — mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. 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, dan — is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij — heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits — die Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____



- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van _____
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit _____
punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier _____
niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de _____
notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien _____
met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of _____
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de _____
Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het _____
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het _____
Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in _____
artikel 5 lid 2 AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____
in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij _____
geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk _____
geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. _____
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals _____
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____
als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die _____
ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van _____
de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van _____
de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- _____
verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) _____
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- _____
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat _____
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, _____
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan _____
stellen. _____
12. 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 Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk _____
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de _____
niet-nakoming. _____



- 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 schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —
- E. Verloop van de veiling
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —



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



- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
 tot hervelling 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 AVE - 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 AVE is alsdan van _____
 overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVE 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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____
 Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt het _____
 Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____
 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 Inzet 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. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
15. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVE vervalt het recht op inzetpremie als Verkoper _____
 niet overgaat tot Gunning. _____



- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbataling 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. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zevenentwintig oktober _____
tweeduizend twintig, 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. _____
Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie op _____
grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring door de _____
rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van drie procent _____
(3%) verschuldigd over de koopsom. _____

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 hypotheekstelling op grond waarvan _____
de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in _____
de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als _____
vermeld in de akte van 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 akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop _____
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk _____
Wetboek. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding 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 deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - _____
door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst - _____



en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en _____
ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in _____
gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan _____
derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel _____
blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de _____
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en _____
huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en _____
pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht _____
krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu _____
quo genomen. _____

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____



doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoop 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 rechtsoptvolgers. 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
 wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeventien december —
 tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.H. Verwoerd, notaris te Albrandswaard, van —
 welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
 de Openbare Registers op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien in register —
 Hypotheken 4, deel 72272, nummer 56, voor zover relevant woordelijk luidend als —
 volgt: —

"Milieubepaling en kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 —

Burgerlijk Wetboek —

Ter zake de milieukundige toestand van het Verkochte wordt hierbij verwezen naar —
 artikel 5 van de Koopovereenkomst die woordelijk luidt als volgt: —

"Milieu. Exoneratie. Vrijwaring —

Artikel 5 —

1. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van welke aard dan ook van het —
 Verkochte, daaronder onder mede begrepen de tot het Verkochte behorende —
 grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende of andere —
 milieu en/of gezondheidsbedreigende stoffen en ondergrondse tanks en de —
 eventuele gevolgen daarvan. Verkoper sluit bij deze uitdrukkelijk elke —
 aansprakelijkheid uit voor de aanwezigheid van asbesthoudende of andere —
 milieu en/of gezondheidsbedreigende stoffen en ondergrondse tanks en de —
 eventuele gevolgen daarvan. De aanwezigheid en mogelijke gevolgen hiervan —
 zijn voor rekening en risico van Koper en Koper zal jegens Verkoper geen —
 acties ter zake (kunnen) uitoefenen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle —
 aanspraken van derden jegens Verkoper als (voormalig) eigenaar van het —
 Verkochte ter zake de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder —
 begrepen de daarbij behorende grond en/of het grondwater, de eventuele —
 aanwezigheid van asbesthoudende of andere milieu en/of —
 gezondheidsbedreigende stoffen en ondergrondse tanks en de mogelijke —
 gevolgen daarvan. Koper zal, indien en voor zover Koper daarmee wordt —

Deze erfdiensbaarheid wordt gevestigd, zonder dat daarvoor een heffing, _____
 recognitie of hoe dan ook genaamde vergoeding in rekening wordt gebracht. Mocht _____
 een dergelijke heffing worden geheven op grond van enige publiekrechtelijke _____



verordening, dan verplicht koper zich die te zullen restitueren aan de eigenaar van _____
het heersend erf en de rechtsopvolgers te dien aanzien. _____
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke _____
Verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en _____
ander bij deze door koper aanvaard. _____
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, _____
worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen. ". _____
Met het hiervoor aangehaalde "het verkochte" wordt bedoeld de (gedeelten van de) _____
percelen kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie A, nummers 8736, 8737, _____
8738, 8739, 8740, 8741 en 8345 (dit laatste perceel behoort thans in eigendom toe aan _____
het Waterschap Rivierenland). _____
Met betrekking tot het gedeelte van het Verkochte dat in eigendom toebehoort aan _____
Verkoper of één hunner (de (gedeelten van de) percelen kadastraal bekend gemeente _____
Alblasserdam, sectie A, nummers 8736, 8737, 8738, 8739, 8740 en 8741) constateren _____
partijen dat de betreffende laatstgemelde erfdienstbaarheid ten opzichte van deze _____
percelen onderling, door vermenging als bedoeld in artikel 3:81 lid 2 sub e. teniet is _____
gegaan. " _____

- 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 één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____

Bijlage

44927_BAG_1.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

West Kinderdijk 24 Alblasserdam



Pand

ID	0482100001243563
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1968
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-12-2014
Documentdatum	15-12-2014
Documentnummer	ARCGeo-ALB-006
Mutatiedatum	15-12-2014

Verblijfsobject

ID	0482010001258826
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	4644 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-12-2014

Documentdatum	15-12-2014
Documentnummer	ARC GEO-ALB-006
Mutatiedatum	15-12-2014
Gerelateerd hoofdadres	0482200001267715
Gerelateerd pand	0482100001243563
Locatie	x:103207.015, y:431846.290

Nummeraanduiding

ID	0482200001267715
Postcode	2953XW
Huisnummer	24
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-08-1985
Documentdatum	12-08-1985
Documentnummer	alb-nra-66
Mutatiedatum	06-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0482300001243315

Openbare Ruimte

ID	0482300001243315
Naam	West Kinderdijk
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-08-2010
Documentdatum	03-08-2010
Documentnummer	F2010-ALB-1
Mutatiedatum	06-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2386

Woonplaats

ID	2386
Naam	Alblasserdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-06-2009
Documentdatum	27-05-2009
Documentnummer	Alb-WPL-1
Mutatiedatum	06-12-2010

Bronhouder

ID	0482
Naam	Alblasserdam

Bijlage

44927_Bodemloketrapport_1.pdf



Rapport Bodemloket

ZH048209072
Mercon-Kloos terrein

Datum: 17-08-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

ZH048209072 Mercon-Kloos terrein

Inhoud

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Mercon-Kloos terrein
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZH048209072
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA048200401
Adres:	West Kinderdijk ong 2953XW Alblasserdam
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	uitvoeren evaluatie.
Omschrijving:	Er moet na het uitvoeren van de sanering een evaluatie worden opgesteld. In de evaluatie moet naar voren komen in hoeverre de saneringsdoelstellingen zijn gehaald die in het saneringsplan zijn geformuleerd.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
ophooglaag (niet gespecificeerd) (900070)	onbekend	huidig
verfspuitinrichting (metaal) (285132)	1968	onbekend
timmerwerkplaats (4542)	1940	onbekend
waterwerken bedrijf (452312)	1921	1946
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf (45331)	1921	1946
grondwerken bedrijf (452313)	1921	1946
metaalconstructiebedrijf (2811)	1918	onbekend
scheepswerf, nieuwbouw en reparatie (metaal na 1890) (351101)	1850	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Saneringsplan	Aveco de Bondt	06015404	2008-02-05
Nader onderzoek	Aveco de Bondt	06015404	2007-11-28

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
beschikking ernstig, geen spoed	PZH-2008-732623	2008-09-03
Instemmen met SP	PZH-2008-732623	2008-09-03

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij **Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid**. Dit doet u online via de omgevingsrapportage: <https://ozhz.omgevingsrapportage.nl/>.

Onderzoeksrapporten kunt u opvragen via <https://www.ozhz.nl>.

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

44927_Kostenoverzicht - PDF (3).pdf

West Kinderdijk 24 Alblasserdam



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

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 484,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform inclusief publicatie:	€ 1.573,00 (inclusief 21% BTW)
deurwaarderskosten:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	6% (over de heffingsgrondslag)
ontruimingskosten:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 130,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheek en/of beslagen	€ 130,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (per entiteit) (inclusief 21% BTW)
Negatieve bankrente RoX Legal B.V.	0,5 % op jaarbasis over de waarborgsom plus verdere te storten bedragen.
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. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

44927_ruimtelijke plannen_3.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Mercon Kloos

Datum afdruk: 2020-08-17

Naam overheid: Gemeente Alblaserdam

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-02-26

Planidn: NL.IMRO.0482.bpmerconkloos099-vo01

Planstatus: voorontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



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



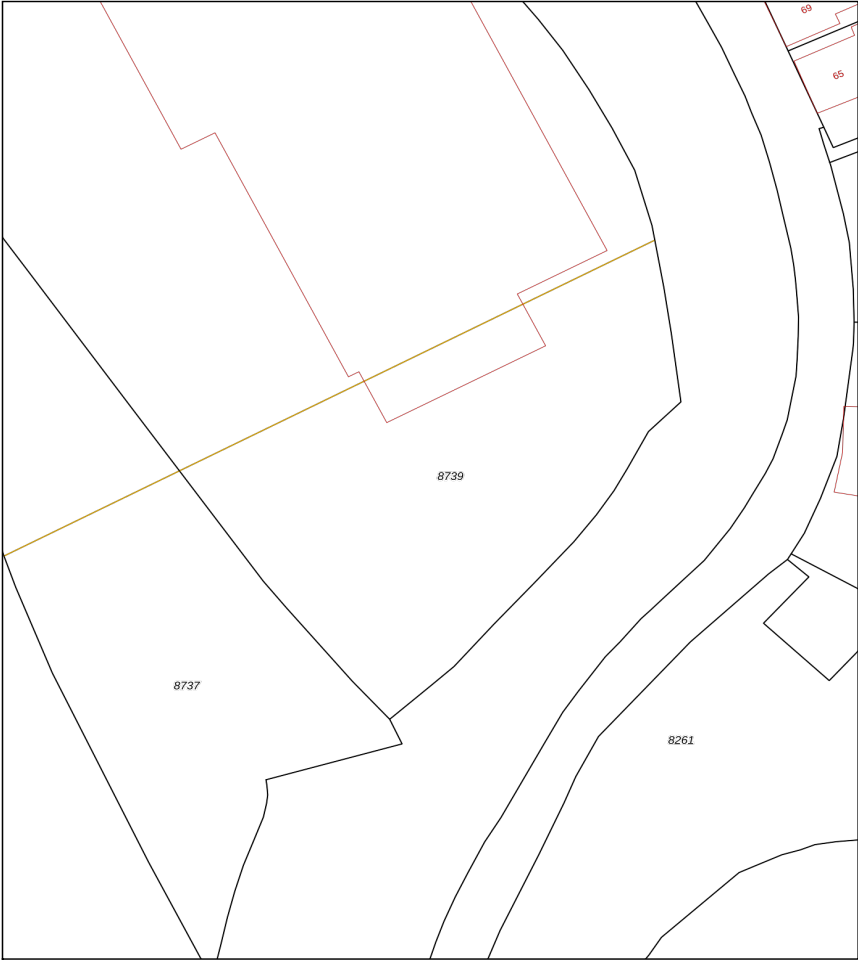
plangebied

Bijlage

44927_uittrekselkadastralekaart Alblasserdam-A-8739.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: pascaltjonsienkie



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alblasserdam	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8739	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2020 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.			

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44927.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.1539.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van West Kinderdijk 24-120 te Alblasserdam en West Kinderdijk 24 te Alblasserdam 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, veertien augustus tweeduizend twintig, 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 vijftientwintig maart tweeduizend twintig vanaf _____ negen uur dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *een perceel grond met opstallen, werken en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2953 XW Alblasserdam, West Kinderdijk 24-120**, kadastraal bekend gemeente **Alblasserdam**, sectie **A** nummer **8739**, groot ongeveer zestien are en vijftien centiare (16 a en 15 ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6119694,* _____
2. *een perceel grond en water, plaatselijk bekend te **2953 XW Alblasserdam, West Kinderdijk 24-120**, kadastraal bekend gemeente **Alblasserdam**, sectie **A** nummer **8737**, groot ongeveer twaalf are en éénentwintig centiare (12 a en 21 ca),* _____



waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het splitsingsverzoek —
met ordernummer 6119694. —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE — AVVE: —

A. Omschrijving Registergoederen —

De volgende registergoederen zullen worden geveild: —

1. een perceel grond met opstallen, werken en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
te **2953 XW Alblasserdam, West Kinderdijk 24-120**, kadastraal bekend —
gemeente **Alblasserdam**, sectie **A** nummer **8739**, groot ongeveer zestien are en —
vijftien centiare (16 a en 15 ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn —
toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6119694, —
2. een perceel grond en water, plaatselijk bekend te **2953 XW Alblasserdam**, —
West Kinderdijk 24-120, kadastraal bekend gemeente **Alblasserdam**, sectie **A** —
nummer **8737**, groot ongeveer twaalf are en éénentwintig centiare (12 a en 21 —
ca), waarin een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend bij het —
splitsingsverzoek met ordernummer 6119694, —

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met —
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —
Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. —
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op zestien september tweeduizend twintig geheel via internet via —
< www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten —
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na omekomst van de termijn voor de inzet zo —
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —



Tot en met één september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden — onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Borgnotaris:* _____
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____
2. *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. _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Internetborg:* _____
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
5. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, _____
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie:* _____
het geheel van de 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 _____
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotaris:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer _____
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve _____
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van _____
het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag _____
waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer 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 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 AVE 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. _____
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een — Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor — de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het — mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. 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, dan — is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij — heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits — die Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____



- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van _____
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit _____
punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier _____
niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de _____
notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien _____
met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of _____
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de _____
Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het _____
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het _____
Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in _____
artikel 5 lid 2 AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____
in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij _____
geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk _____
geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. _____
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals _____
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____
als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die _____
ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van _____
de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van _____
de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- _____
verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) _____
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- _____
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat _____
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, _____
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan _____
stellen. _____
12. 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 Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk _____
gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de _____
niet-nakoming. _____



- D. Begrippen
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —
- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —
- E. Verloop van de veiling
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —



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



- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
 tot hervelling 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 AVE - 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 AVE is alsdan van _____
 overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVE 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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____
 Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt het _____
 Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____
 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 Inzet 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. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
15. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVE vervalt het recht op inzetpremie als Verkoper _____
 niet overgaat tot Gunning. _____



- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbataling 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. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zevenentwintig oktober _____

tweeduizend twintig, 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. _____

Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie op _____
grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring door de _____
rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van drie procent _____
(3%) verschuldigd over de koopsom. _____

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 hypotheekstelling op grond waarvan _____
de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in _____
de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als _____
vermeld in de akte van 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 akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop _____
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk _____
Wetboek. _____

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding 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 deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - _____
door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst - _____



en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en _____
ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in _____
gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan _____
derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel _____
blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de _____
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en _____
huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en _____
pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht _____
krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu _____
quo genomen. _____

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____



doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeventien december —
tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.H. Verwoerd, notaris te Albrandswaard, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien in register —
Hypotheek 4, deel 72272, nummer 56, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

"Milieubepaling en kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 —

Burgerlijk Wetboek —

Ter zake de milieukundige toestand van het Verkochte wordt hierbij verwezen naar —
artikel 5 van de Koopovereenkomst die woordelijk luidt als volgt: —

"Milieu. Exoneratie. Vrijwaring —

Artikel 5 —

1. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van welke aard dan ook van het —
Verkochte, daaronder onder mede begrepen de tot het Verkochte behorende —
grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende of andere —
milieu en/of gezondheidsbedreigende stoffen en ondergrondse tanks en de —
eventuele gevolgen daarvan. Verkoper sluit bij deze uitdrukkelijk elke —
aansprakelijkheid uit voor de aanwezigheid van asbesthoudende of andere —
milieu en/of gezondheidsbedreigende stoffen en ondergrondse tanks en de —
eventuele gevolgen daarvan. De aanwezigheid en mogelijke gevolgen hiervan —
zijn voor rekening en risico van Koper en Koper zal jegens Verkoper geen —
acties ter zake (kunnen) uitoefenen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle —
aanspraken van derden jegens Verkoper als (voormalig) eigenaar van het —
Verkochte ter zake de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder —
begrepen de daarbij behorende grond en/of het grondwater, de eventuele —
aanwezigheid van asbesthoudende of andere milieu en/of —
gezondheidsbedreigende stoffen en ondergrondse tanks en de mogelijke —
gevolgen daarvan. Koper zal, indien en voor zover Koper daarmee wordt —



- geconfronteerd, voor zijn eigen rekening en risico zorg dragen voor de —
eventuele sanering van de bodem en het grondwater. —
2. Mocht na de levering van het Verkochte blijken dat het Verkochte en/of de —
bodem van het Verkochte (anders) is verontreinigd, dan zal zulks nooit —
aanleiding zijn tot ontbinding of wijziging van deze overeenkomst tot Koop, —
tot betaling van een schadevergoeding of tot enigerlei verrekening en Koper —
verplichtt zich jegens verkoper geen enkele vordering daartoe in te stellen. —
Dit artikel 5 lid 2 zal als een kwalitatieve verplichting en/of een kettingbeding —
in de Leveringsakte worden opgenomen. —
3. Koper is uitdrukkelijk bekend met de zich in Bijlage 1 genoemde —
milieurapportages (bodemonderzoeken en asbestrapportages). —
4. Koper is nadrukkelijk bekend met de aantekeningen Wet Bodembescherming —
ten aanzien van het Verkochte en de daaruit voortvloeiende risico's en —
verplichtingen. —
5. Koper aanvaardt de tot het Verkochte behorende grond en grondwater in de —
staat waarin het zich bevindt op de Sluitingsdatum. ". —

Enzovoorts —

"Bijzondere bepalingen/Erfdienstbaarheden/Kwalitatieve verplichtingen

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of bekende erfdienstbaarheden en/of —
kwalitatieve verplichtingen wordt met betrekking tot de percelen kadastraal bekend —
gemeente Alblasserdam, sectie A, nummers 8736, 8737, 8738, 8739, 8740 en 8741, —
voor zover afkomstig van de vervallen percelen kadastraal bekend gemeente —
Alblasserdam, sectie A, nummers 7199 en 6884, verwezen naar de op veertien —
december negentienhonderd vijftiennegentig voor W.S. van der Koogh-Duurentijt, —
destijds notaris te Alblasserdam, verleden akte van levering, waarvan een afschrift is —
overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, —
destijds te Rotterdam, daags daarna in register Hypotheken 4, deel 15166, nummer 1, —
waarin onder meer woordelijk staat vermeld: —

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Voorts verklaarden Verkoper en koper te zijn overeengekomen de navolgende —
erfdienstbaarheid te vestigen ter uitvoering waarvan de koper bij deze verklaart te —
vestigen, gelijk door de Verkoper wordt aangenomen, ten gebruike en ten nutte —
van het aan Verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het verkochte, —
uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente —
Alblasserdam sectie A nummer 6884 (gedeeltelijk) en ten laste van het verkochte —
en het perceel kadastraal bekend als gemeente Alblasserdam, sectie A, nummer —
7199, de erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf de openbare straat, —
genaamd: "West-Kinderdijk", te kunnen bereiken, hierna te noemen: "weg", welke —
weg deel uitmaakt van het lijdend erf. Deze erfdienstbaarheid zal moeten worden —
uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. —

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd, zonder dat daarvoor een heffing, —
recognitie of hoe dan ook genaamde vergoeding in rekening wordt gebracht. Mocht —
een dergelijke heffing worden geheven op grond van enige publiekrechtelijke —



verordening, dan verplicht koper zich die te zullen restitueren aan de eigenaar van _____
het heersend erf en de rechtsopvolgers te dien aanzien. _____
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke _____
Verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en _____
ander bij deze door koper aanvaard. _____
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, _____
worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen. ". _____
Met het hiervoor aangehaalde "het verkochte" wordt bedoeld de (gedeelten van de) _____
percelen kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie A, nummers 8736, 8737, _____
8738, 8739, 8740, 8741 en 8345 (dit laatste perceel behoort thans in eigendom toe aan _____
het Waterschap Rivierenland). _____
Met betrekking tot het gedeelte van het Verkochte dat in eigendom toebehoort aan _____
Verkoper of één hunner (de (gedeelten van de) percelen kadastraal bekend gemeente _____
Alblasserdam, sectie A, nummers 8736, 8737, 8738, 8739, 8740 en 8741) constateren _____
partijen dat de betreffende laatstgemelde erfdienstbaarheid ten opzichte van deze _____
percelen onderling, door vermenging als bedoeld in artikel 3:81 lid 2 sub e. teniet is _____
gegaan. " _____

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44927_Kostenoverzicht - PDF (2).pdf

West Kinderdijk 24 Alblasserdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 484,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform inclusief publicatie:	€ 1.573,00 (inclusief 21% BTW)
deurwaarderskosten:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding	
onbekende niet-zakelijke huurders:	€ 500,00 (geschat)
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	6% (over de heffingsgrondslag)
ontruimingskosten:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 130,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheek en/of	
beslagen	€ 130,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (per entiteit) (inclusief 21% BTW)
Negatieve bankrente RoX Legal B.V.	0,5 % op jaarbasis over de waarborgsom plus verdere te storten bedragen.
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. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.