

Van Beethovenlaan 95, 2901EM CAPELLE AAN DEN IJSSEL (44937)



Woonhuis
woonhuis aan de Van Beethovenlaan 95 te Capelle aan den IJssel



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2901 EM
CAPELLE AAN DEN IJSSEL, Van Beethovenlaan 95, kadastraal bekend gemeente Capelle
aan den IJssel, sectie E, nummer 431 ter grootte van drieëntachtig centiare (83 ca)

Veilinginfo

Status	Vervallen
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	Pascal Tjon Sienb Kie

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	83 m ²





Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2901 EM CAPELLE AAN DEN IJSSEL, Van Beethovenlaan 95, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie E, nummer 431 ter grootte van drieëntachtig centiare (83 ca)

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het innemen van het huurbeding zal bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank worden ingediend. Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingeroepen tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;

De openbare executorialie verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

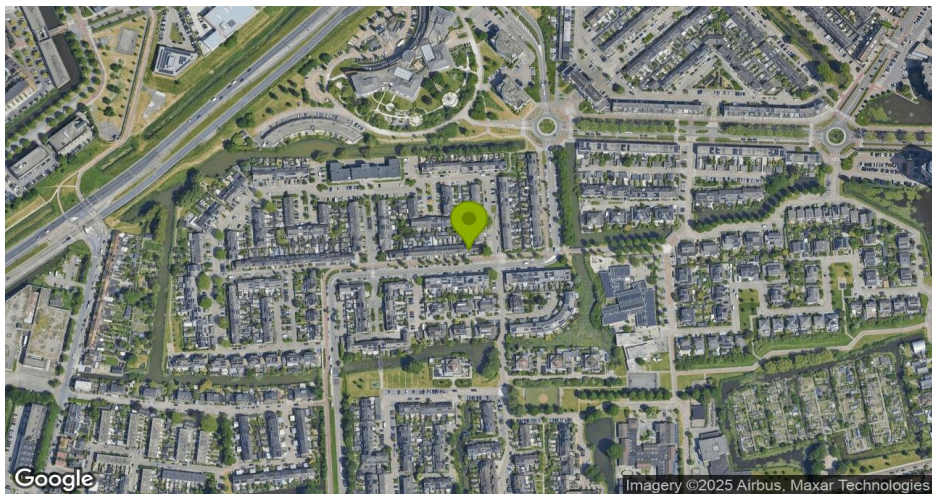
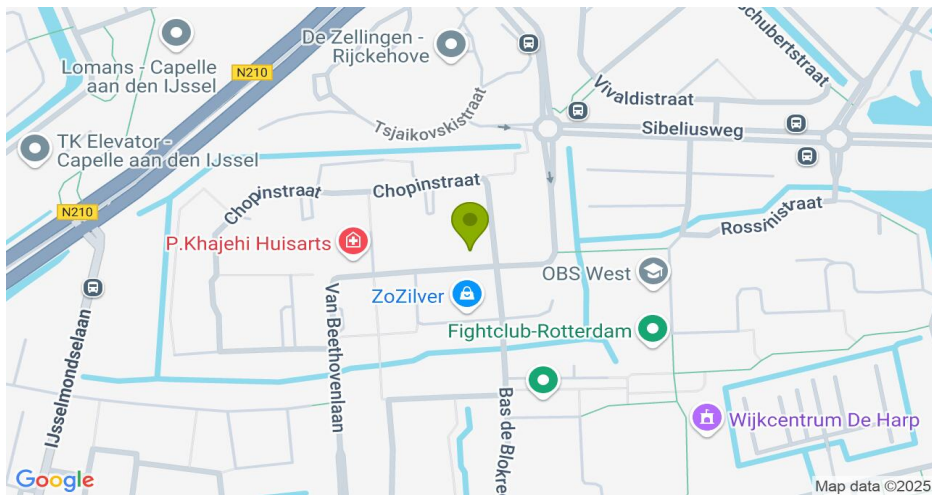
Tot en met 1 september 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Veilingnotaris B.V. (www.nationalevastgoedveiling.nl) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 13 oktober 2020.

Info: RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 714, in behandeling bij Pascal Tjon Sien Kie.



Kadastrale kaart

44937-kadastralekaart2901VanBeethovenlaan.pdf

Bijlage

44937_200305 kostenoverzicht WONINGEN.pdf

TSK/20.1486.01

Van Beethovenlaan 95 te Capelle aan den IJssel

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% / 6% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Bijlage

44937_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Beethovenlaan 95 Capelle aan den IJssel



Pand

ID	0502100000002819
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1991
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-12-1990
Documentdatum	31-12-1990
Documentnummer	5652
Mutatiedatum	22-12-2009

Verblijfsobject

ID	0502010000003118
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	110 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-12-1990

Documentdatum	31-12-1990
Documentnummer	5652
Mutatiedatum	22-12-2009
Gerelateerd hoofdadres	0502200000003140
Gerelateerd pand	0502100000002819
Locatie	x:098002.019, y:436716.787

Nummeraanduiding

ID	0502200000003140
Postcode	2901EM
Huisnummer	95
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-09-2008
Documentdatum	22-09-2008
Documentnummer	2008-050
Mutatiedatum	22-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	0502300000000931

Openbare Ruimte

ID	0502300000000931
Naam	Van Beethovenlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	21-06-1991
Documentdatum	21-06-1991
Documentnummer	24395-2
Mutatiedatum	22-12-2009
Gerelateerde woonplaats	1105

Woonplaats

ID	1105
Naam	Capelle aan den IJssel
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-05-2007
Documentdatum	29-05-2007
Documentnummer	33740
Mutatiedatum	22-12-2009

Bronhouder

ID	0502
Naam	Capelle aan den IJssel

Bijlage

44937_Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
Algeraweg ong. (De Capelse Put)

Datum: 20-01-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Veldsonde onderzoektoegestaan
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode Algeraweg ong. (De Capelse Put)

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:	Algeraweg ong. (De Capelse Put)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA050200304
Adres:	Algeraweg 0ong Capelle aan den IJssel
Gegevensbeheerder:	Capelle aan den IJssel

1.2 Statusinformatie

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

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
volkstuinten (0112)	onbekend	onbekend
demping (niet gespecificeerd) (900060)	onbekend	onbekend
gronddepot (vervulde grond) (900092)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Indicatief onderzoek	Oranjewoud	RB220695.008	1995-06-01
Indicatief onderzoek	Oranjewoud	9929-33855	1994-06-01
Indicatief onderzoek	Oranjewoud	9929-33099	1993-07-01
Historisch onderzoek	Chemielinco	92234	1992-12-08
Verkenndend onderzoek NVN 5740	Oranjewoud	9929-32240	1992-09-01
Indicatief onderzoek	TAUW	3146774	1991-02-01
Indicatief onderzoek	Oranjewoud	7346-31031	1990-12-01

Verkennd onderzoek NVN 5740	Oranjewoud	69-17249	1987-07-01
--------------------------------	------------	----------	------------

1.5 Besluiten

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

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Geen contact informatie beschikbaar voor ZH-Capelle aan den IJssel

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

44937_EnergieLabel van Beethovenlaan 95 voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning

Koopwoning

Postcode

2901 em

Huisnummer

95

Check

Het energielabel van je woning

C

De woning **2901 em, 95** heeft een **voorlopig energielabel C**
Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

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

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

Energielabel woningen

Verkopers en energielabel

Kopers en energielabel

Vereniging van Eigenaren en energielabel

Verhuurders, energielabel en Energie-Index

Huurders, energielabel en Energie-Index

Zoek je energielabel

Veelgestelde vragen

Bijlage

44937_Gemeente ontvangen informatie WKP3.pdf

Verzonden: donderdag 23 januari 2020 15:25
Onderwerp: FW: Van Beethovenlaan 95 te Capelle aan den IJssel

Onderstaand vind u onze antwoorden op uw vragen aangegeven in rood.

Met Vriendelijke groet,

Gemeente Capelle aan den IJssel
Administratief medewerker unit VTH (Vergunningen, Toezicht & Handhaving)

Verzonden: dinsdag 21 januari 2020 12:18
Onderwerp: Van Beethovenlaan 95 te Capelle aan den IJssel

Geachte heer, mevrouw,

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

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Van Beethovenlaan 95 te 2901 EM Capelle aan den IJssel**, kadastraal bekend gemeente **Capelle aan den IJssel**, sectie **E** nummer **431** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.
N.v.t.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan. **N.v.t.**
- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is. **N.v.t.**
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
In het kader van de Wkpb zijn er geen beperkingen die rusten op het perceel van de van Beethovenlaan 95.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. **Nee.**
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. **Nee.**
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat. **Nee.**

- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest. Er zijn geen onderzoeken bekend en er is niet bekend dat er een tank aanwezig is of aanwezig is geweest.

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



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

W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



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

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

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

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

Bijlage

44937_Ruimtelijke plannen Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Parkeren**

Datum afdruk: 2020-01-20

Naam overheid: gemeente Capelle aan den IJssel
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0502.BP17Parkeren-4001
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2018-07-09
Planstatus: 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

44937_uittrekselkadastralekaart Capelle aan den IJssel-E-431.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: joanitamiddelveld



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	Capelle aan den IJssel
	Administratieve kadastrale grens	E
	Bebouwing	431
	Overige topografie	
	Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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_44937.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/20.1486.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Van Beethovenlaan 95** te **Capelle aan den IJssel** 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, elf augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria Tjon — Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in — het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien september tweeduizend twintig vanaf _____ negen uur dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____



<www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2901 EM*** _____
Capelle aan den IJssel, Van Beethovenlaan 95, kadastraal bekend gemeente Capelle _____
aan den IJssel, sectie E, nummer 431 ter grootte van drieëntachtig centiare (83 ca). _____
 De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoed _____
 Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2901 EM*** _____
Capelle aan den IJssel, Van Beethovenlaan 95, kadastraal bekend gemeente _____
Capelle aan den IJssel, sectie E, nummer 431 ter grootte van drieëntachtig centiare _____
(83 ca), _____
 hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
 zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
 bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper 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 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de —
Afslag wordt geklikt of gedrukt. —
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 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod —
heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de —
command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij —
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits —
die Deelnemer vóór de Gunning: —
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in —
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van —
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de —
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit —
punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier —
niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de —



- notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien — met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of — personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het — recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het — Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in — artikel 5 lid 2 AVVE. —
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 inzetsof. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsof 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 bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot 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 AVVE - op grond van — contracts- en schuldovertrenging als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —



rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —



Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herverveiling 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 _____

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

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

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —



- het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de —
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van —
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle —
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan —
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van —
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —



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



acht verleden voor mr B.R. de Randamie, notaris te Rotterdam, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers op vier april tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54424, nummer _____
43, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van _____
transport op acht en twintig maart negentienhonderd een en negentig verleden voor _____
L.J. Hylarides, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, bij afschrift overgeschreven _____
ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers _____
(destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 11481 nummer 24 in _____
register 4, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"1. Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de "Algemene verkoopvoorwaarden _____
voor bouwterrein", hierna te noemen: "Algemene verkoopvoorwaarden", vastgesteld bij _____
besluit van de raad van de gemeente, genomen in zijn openbare vergadering van vier _____
september negentienhonderd negen en tachtig, goedgekeurd door het college van _____
gedeputeerde staten der provincie Zuid-Holland bij beschikking G.S. nr. 1729 van vijf _____
december negentienhonderd negen en tachtig en opgenomen in een akte op vijf januari _____
negentienhonderd negentig, verleden voor notaris Mr K.F.M. Berger, notaris te _____
Rotterdam, welke Algemene verkoopvoorwaarden geacht worden deel uit te maken van _____
deze akte alsof zij hierin woordelijk zijn opgenomen, met dien verstande dat: _____

a. voor artikel II, lid 2 onder c wordt gelezen: _____

De koopster dienst ervoor zorg te dragen, dat de transportakte wordt verleden binnen _____
drie maanden nadat de raad tot verkoop heeft besloten; _____

b. artikel II, lid 4 vervalt; _____

c. voor artikel III, lid 3 wordt gelezen: _____

1. met de uitvoering van het bouwplan dient te worden aangevangen voor wat betreft _____
het complex van vier en dertig woningen aangegeven op gemelde tekening nummer 90 _____
L 327 Vka per een maart negentienhonderd een en negentig en wat betreft het _____
complex van zes woningen aangegeven op gemelde tekening nummer 91 L 008 VK per _____
een april negentienhonderd een en negentig. Op deze bepaling is artikel III, lid 7 van _____
de Algemene verkoopvoorwaarden niet van toepassing; _____

2. de uitvoering van het bouwplan dient voorts te geschieden overeenkomstig het door _____
het college van burgemeester en wethouders goed te keuren "bouwroute-schema"; _____

2. koopster verplicht zich de gekochte bouwgrond zelve te (doen) bebouwen met _____
veertig koopwoningen, waarvan twee en twintig in de sector premie A, acht in de vrije _____
sector met een eenmalige bijdrage en tien in de vrije sector, zulks met inachtneming _____
van het hieromtrent tussen partijen bekende schetsplan en overeenkomstig de daartoe _____
door het college van burgemeester en wethouders ingevolge de desbetreffende _____

bepalingen van de Woningwet en de Bouwverordening te verlenen bouwvergunning. _____

Wijzigingen van het in deze voorwaarde bedoelde bouwplan behoeven de goedkeuring _____
van burgemeester en wethouders; _____



3. Koopster stemt er mee in, dat de sub 2 bedoelde woningen door de Kabeltelevisie —
 Capelle aan den IJssel B.V. te Capelle aan den IJssel worden voorzien van signaalkabels —
 ten behoeve van de ontvangst van radio- en televisiesignalen en dat deze kabels —
 aangesloten worden op de centrale antennevoorziening van voormelde vennootschap; —

4.a. tussen de bouwgrond en de aangrenzende gedeelten water zal voor zover nodig —
 door of vanwege de gemeente een beschoeiing worden aangelegd, zulks —
 overeenkomstig tekeningnummer 78 A 127B detail gecreosoteerd vurenhout; —

b. de onder a. bedoelde beschoeiing dient de koopster op haar kosten ten genoegen —
 van het college van burgemeester en wethouders in stand te houden, het vernieuwen —
 hieronder begrepen; —

c. de koopster mag in de bestaande oeverlijn geen wijzigingen aanbrengen; —

d. de koopster moet langs de waterlijn van de percelen deel uitmakende grond een —
 strook ter breedte van een meter beschikbaar houden voor het tijdelijk opslaan van —
 baggerspecie, maaiafval, etcetera. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe —
 ook genaamd, welke als gevolg van deze opslag aan de op bedoelde strook staande —
 beplanting casu quo voorwerpen wordt toegebracht; —

e. de strook grond met steeds vanaf het gedeelte water zonder enige belemmering —
 beschikbaar zijn. —

5. het materiaal, waaruit de in en op het verkochte aan te brengen riolering is —
 samengesteld, behoeft de goedkeuring van het college van burgemeester en —
 wethouders en dient te zijn voorzien van het KIWA-KOMO keurmerk; —

6. Koopster verplicht zich bij de verkoop van een woning de naam en het adres van de —
 koper daarvan, uiterlijk bij elk notarieel transport schriftelijk ter kennis te brengen van —
 de gemeente; —

7.a. ten behoeve van een goede afwatering van het grondwater zal door en voor —
 rekening van de gemeente, op het verkochte een drianagesysteem worden aangelegd; —

b. het onder a. bedoelde drainagesysteem dient de koopster op haar kosten ten —
 genoegen van burgemeester en wethouders in stand te houden; —

8. koopster dient op het verkochte, ten genoegen van burgemeester en wethouders —
 achterpaden aan te leggen en als zodanig in stand te houden; —

9.A. Partijen vestigen bij deze ten laste van het bij deze akte overgedragene en ten —
 behoeve van het aan de gemeente verblijvende deel van de voornoemde kadastrale —
 percelen gemeente Capelle aan den IJssel, sectie B nummer 8542 en sectie E nummer —
 102, beiden gedeeltelijk, de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden, —
 het vernieuwen hieronder begrepen, van de in en/of nabij het verkochte gelegen —
 perceel bevindende kabels, leidingen en riolering; —

B.1. Ten behoeve en ten laste van de op aangehechte tekening, gemerkt I met de —
 cijfers 7a tot en met 9a, 26a en 27a aangegeven percelen en ten behoeve van de op —
 gemelde tekening I met de cijfers 15 tot en met 20 aangegeven percelen, allen deel —
 uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Capelle aan den IJssel, sectie B —
 nummer 8542 en sectie E nummer 102, beiden gedeeltelijk, wordt bij deze gevestigd de —
 erfdienstbaarheid van voetpad, en ten behoeve en ten laste van de op gemelde —
 tekening I met de cijfers 23a tot en met 25a aangegeven percelen en ten behoeve van —



de op de gemelde tekening I met de cijfers 11 tot en met 14 aangegeven percelen, _____
allen deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Capelle aan den IJssel, _____
sectie B nummer 8542 en sectie E nummer 102, beiden gedeeltelijk wordt bij deze _____
gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad. _____

B.II. Tevens wordt bij deze gevestigd ten behoeve en ten laste van de op aangehechte _____
tekening, gemerkt I met de cijfers 20a tot en met 22a, 34a tot en met 40a aangegeven _____
percelen en ten behoeve van het aan de Woningbouwvereniging "De Samenwerking" in _____
eigendom verblijvende gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Capelle aan den _____
IJssel, sectie B nummer 8542 en sectie E nummer 102, beiden gedeeltelijk de _____
erfdienstbaarheid van voetpad. _____

a. De hiervoor bedoelde voetpaden zijn geprojecteerd ter weerszijden van de grens, _____
welke is aangegeven op aangehechte tekening, gemerkt I. _____

b. Deze erfdienstbaarheden kunnen niet anders worden uitgeoefend dan in _____
overeenstemming met de ligging van de paden op de liggende erven en de ligging van _____
ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de kortste weg _____
en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, _____
motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, kruiwagens en _____
dergelijk eenvoudig voertuig. _____

c. Het onderhoud an elk pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen voor rekening van _____
de eigenaars van elk van de heersende en liggende erven doch uitsluitend voorzover die _____
erven daadwerkelijk vanaf eigen terrein een aansluiting hebben op het betreffende pad. _____

d. Beslissingen omtrent het onderhoud van een voetpad worden door de betreffende _____
onderhoudsplichtige eigenaars in onderling overleg genomen. De sub A en B.I en II _____
bedoelde erfdienstbaarheden zoals zijn aangegeven op voormelde tekeningen _____
verkoopnummer 90 L 327 Vka en verkoopnummer 91 L 008 VK; _____

1. de gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke ten gevolge _____
van de bedoelde werkzaamheden op de in deze bepaling bedoelde grondstroken _____
aanwezige beplanting, dan wel voorwerpen eventueel wordt toegebracht; _____

2. de gemeente verplicht zich de desbetreffende grond in een behoorlijke toestand te _____
zullen terug brengen, dan wel wederom te voorzien van beplanting. _____

10. Op de artikelen 3, 4, 5, 6, 7b, 8 en de gemelde erfdienstbaarheid sub 9, is het _____
bepaalde in artikel III, de leden 7 en 8 van de onder 1. genoemde Algemene _____
verkoopvoorwaarden overeenkomstig van toepassing; _____

11. het bepaalde in artikel III, lid 9 van de onder 1. genoemde Algemene _____
verkoopvoorwaarden is overeenkomstig van toepassing; _____

12.1 omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of _____
niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is een globaal onderzoek verricht. _____

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport van Ingenieursbureau _____
"Oranjewoud" B.V., projectnummer 7346-31031 van decemberv negentienhonderd _____
negentig, in welk rapport de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt _____
dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond concentraties van dergelijke _____
stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het _____
milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft verkoper, gezien het _____



vooraangaande gebruik van de grond voorzover dat aan de verkoper bekend is, reden om —
 aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden bevinden; —————
 2. indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond —
 te realiseren bouwplan zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke —
 of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige aard zijn, dat van koopster in —————
 redelijkheid niet kan worden gevergd dat zij, zonder tot sanering over te gaan, aan haar —
 bouwplicht voldoet, heeft koopster het recht deze overeenkomst op te zeggen en de —
 grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de —
 toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst; —————
 3. onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: —
 funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de —
 aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch —
 stobben van bomen of struiken; —————
 4. voor de bepaling van de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid —
 gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, ten tijde van de verkoop is het in lid 1 —
 vermelde onderzoek bepalend. —————
 Onverminderd het bepaalde in lid 2 kan de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld —
 voor later ingevloede of bijgestorte stoffen. Bij deze wordt over en weder gevestigd ten —
 behoeve en ten laste van de op aangehechte tekening, gemerkt I met de cijfers 7a tot —
 en met 14a aangegeven percelen en ten behoeve en ten laste van de op aangehechte —
 tekening gemerkt I met de cijfers 27a tot en met 30a aangegeven percelen, allen deel —
 uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Capelle aan den IJssel, sectie B —
 nummer 8542 en sectie E nummer 102, beiden gedeeltelijk, de erfdienstbaarheid van —
 voetpad. Nog verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, bij deze te vestigen —
 en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten behoeve van de —
 aangrenzende bouw kavels deel uitmakende van het bouwblok, waartoe het —
 overgedragene behoort, en gelegen op voormeld kadastraal perceel: —————
 a. de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden en onderhouden van goten, buizen, —
 leidingen en andere werken voor de afvoer van hemel- en menagewater en faecalïen en —
 van gootrecht, houdende de plicht om genoemde stoffen te ontvangen. De kosten van —
 onderhoud, reparatie en eventuele vernieuwing van de werken tot afvoer dienende, —
 worden door iedere eigenaar afzonderlijk gedragen, voorzover het onderhoud, de —
 reparatie of eventuele vernieuwing is geschied aan de werken, gesteld op of —
 deelsluitmakende van haar perceel; een en ander behoudens aansprakelijkheid van —
 degene(n) door wiens (wier) toedoen of nalatigheid het defect of storing werd —
 veroorzaakt; —————
 b. ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten behoeve van het —
 aangrenzende perceel, casu quo de aangrenzende percelen gelegen op voormeld —
 kadastraal perceel: de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van deuren en —
 ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen de door de wet gestelde afstanden, zoals —
 voorkomende op de bij deze bouwvergunning behorende tekening, alsmede de —
 erfdienstbaarheid, met zich brengende het recht van inbalking; —————



c. ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten behoeve van de _____
aangrenzende percelen, gelegen op voormeld kadastraal perceel: _____
de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen en onderhouden van Algemene _____
Nutsvoorzieningen. Een en ander op de wijze waarop dit geschiedt of zal geschieden bij _____
de eerste oplevering van de panden. De comparanten, handelende als gemeld, _____
verklaarden, dat de verkoopster en de kopers hun wederzijdse verplichtingen uit de _____
koop-/aannemingsovereenkomst gesloten terzake van de op het verkochte gestichte en _____
te stichten opstellen bevestigen en zich verbinden tot volledige nakoming en dat de _____
kopers zich jegens de verkoopster verbinden om de conform meergemelde koo- _____
/aannemingsovereenkomst voortvloeiende en het eventueel opgedragen meerwerk _____
hebben voldaan, zulks onverminderd de sancties, gesteld in voormelde overeenkomst _____
van aanneming van werk op het niet-nakomen door de kopers van hun verplichtingen, _____
verklarende de comparante ter andere zijde, handelende als gemeld, dat het de kopers _____
bekend is, dat de kosten van aanleg van radio- en televisie en aansluiting daarop voor _____
rekening van de verkoopster zijn en dat de kosten van ontvangst van die werken voor _____
hun rekening zijn, terwijl zij verplicht zijn de aanleg en aansluiting toe te staan, _____
omgeacht het feit of zij er al dan niet gebruik van maken. De comparant ter ene zijde, _____
handelende als gemeld, verklaarde voor zover nodig voormelde bepalingen namens _____
belanghebbende(n) aan te nemen en aan de kopers op te leggen, die verklaarden deze _____
bepalingen na te komen en deze op gelijke wijze en met gelijke strekking aan hun _____
rechtsoptvolgers in de eigendom op te leggen."

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 een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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



| notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44937_200305 kostenoverzicht WONINGEN (2).pdf

TSK/20.1486.01

Van Beethovenlaan 95 te Capelle aan den IJssel

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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