

Saffierstraat 150, ALPHEN AAN DEN RIJN



Appartement



Beschrijving

het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de elfde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend te 2403 XX Alphen aan den Rijn, Saffierstraat 150

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 14 oktober 2020
Inzet	woensdag 14 oktober 2020 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 14 oktober 2020 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Jiska Rob / jiska.rob@roxlegal.nl





Attentie

Dit betreft een Internet-only Timed veiling, bekijk Informatie/
wijzevanveilen

Lasten

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C complexaanduiding 9621-A, appartementindex 2

Financieel

Lasten (k.k.)

Datum betaling koopsom

Bijzonderheden

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).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het inroepen van het huurbeding zal bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank worden ingediend.
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 achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE € 3.731,28.

Bijdrage VvE per maand € 267,71.

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 29 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 de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) (www.openbareverkoop.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.

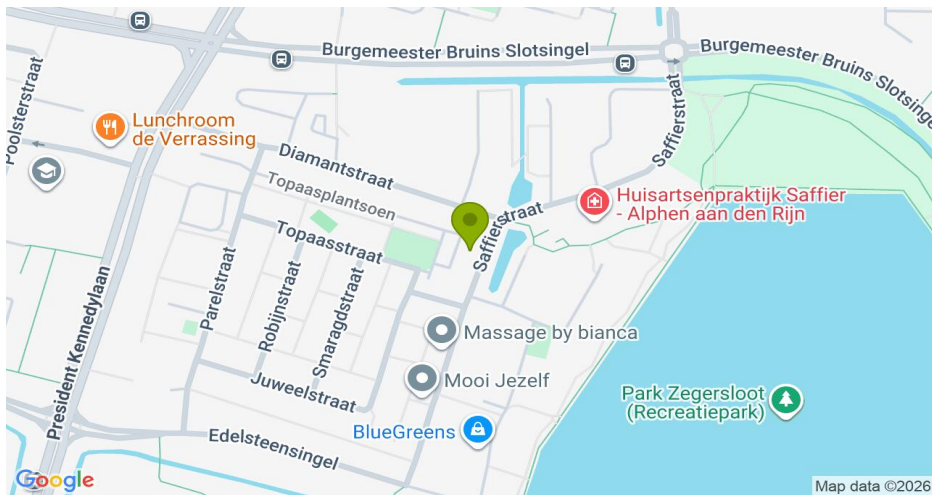
Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden

niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bieders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 10 november 2020.

Info: www.openbareverkoop.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 739, in behandeling bij mw J. Rob.

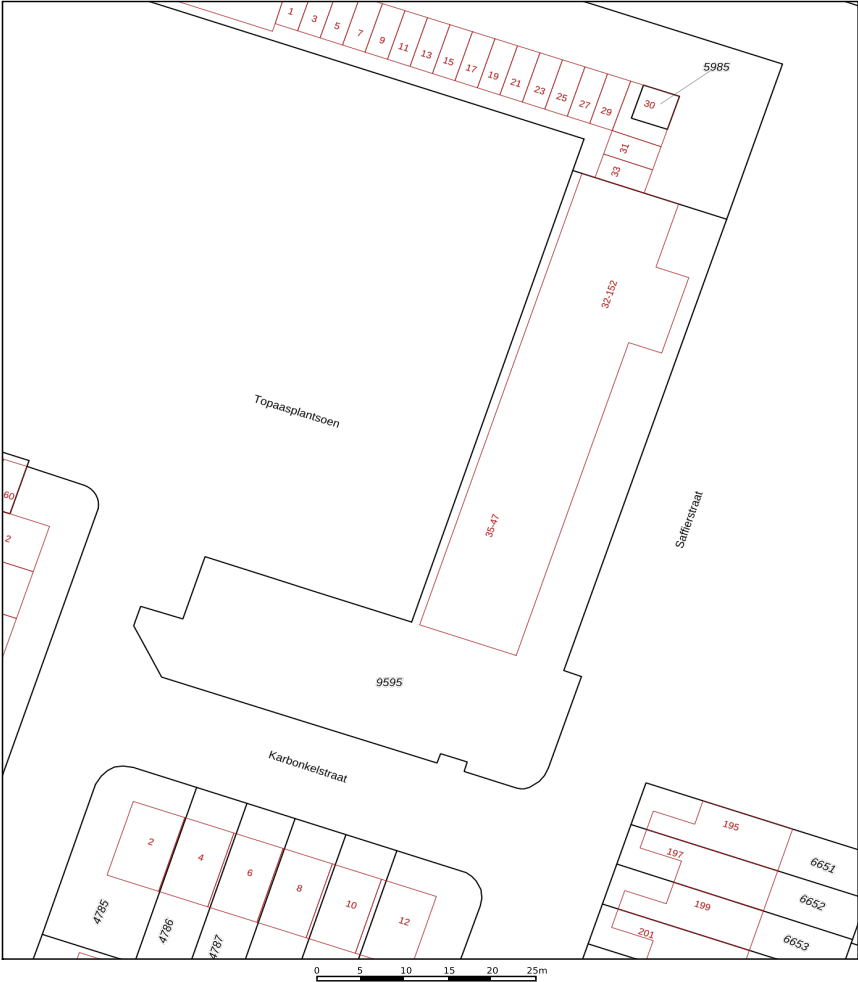


Kadastrale kaart

44981-kadastralekaart2403Saffierstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: lianredenouden



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudshoorn	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9595	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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

44981_Akte vaststellen veilingvoorwaarden Saffierstraat 150 Alphen aan den Rijn.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/FH/20.1983.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Saffierstraat 150 te Alphen aan den Rijn 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, tien september 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 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 veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen —
uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website —
www.openbareverkoop.nl —



Het betreft de volgende registergoederen: _____
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, _____
complexaanduiding _____

9621-A, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat: _____

- a. het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende _____
(680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de _____
begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) _____
woningen gelegen op de tweede tot en met de _____
elfde verdieping, met elk een berging op de begane grond of eerste verdieping _____
alsmede twaalf (12) afzonderlijke garages op de begane grond en een huismeester- _____
annex kantoorruimte op de eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op _____
de begane grond, plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 _____
A, 36 tot en met 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en _____
met 82, 82 A, 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met _____
118, 118 A, 120 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met _____
152 (even nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten _____
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
Oudshoorn, sectie C nummer 9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en _____
b. het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met _____
berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX** _____
Alphen aan den Rijn, Saffierstraat 150. _____

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 AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, _____
complexaanduiding **9621-A**, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat: _____

- a. het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende _____
(680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de _____
begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) _____



- woningen gelegen op de tweede tot en met de elfde verdieping, met elk een _____
 berging op de begane grond of eerste verdieping alsmede twaalf (12) afzonderlijke —
 garages op de begane grond en een huismeester- annex kantoorruimte op de _____
 eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op de begane grond, _____
 plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 A, 36 tot en met —
 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en met 82, 82 A, —
 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met 118, 118 A, 120 —
 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met 152 (even _____
 nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten tijde van —
 de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, _____
 sectie C nummer 9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en _____
- b. het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met _____
 berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX** —
Alphen aan de Rijn, Saffierstraat 150, _____

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 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 veertien oktober tweeduizend twintig via internet via _____
www.openbareverkoop.nl via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 —
 uur) kan worden geboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig _____
 mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere _____
 voorwaarden. _____

Tot en met negen en twintig 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 _____
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotarissen:* _____
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 aantoont 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 acte 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 –
kwalitate 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 herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —



11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____



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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

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



onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____



openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van Eigenaars Saffierstraat" gevestigd te Alphen aan den Rijn) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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



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



Registergoed. _____

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tweeëntwintig juni _____ tweeduizend tien verleden voor mr. H.J.Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn, _____ van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig juni tweeduizend tien in _____ register Hypotheken 4, deel 58462, nummer 106, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____

"Te dezen wordt nog speciaal verwezen naar de in de koopovereenkomst _____ opgenomen bepalingen, welke woordelijk luidende: _____

"5.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt (o.a. pijp _____ in het toilet, plafondbeplating in de liftmachinekamer, remschoenen en pakkingen _____ in de liftmachinekamer en centrale verwarmingsruimte). _____

Enzovoorts _____

Artikel 23 Asbest elders _____

In aanvulling op artikel 5.4.3. sluit verkoper niet uit dat er elders in de onroerende _____ zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. _____

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van _____ milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart _____ hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en doet _____ afstand van elke vordering op schadevergoeding of genoegdoening die uit de _____ aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. _____

Enzovoorts _____

Artikel 25 Ouderdomsclausule _____

Bij bestaande woningen dient de koper er rekening mee te houden, dat de eisen, _____ die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen _____ dan bij nieuwe woningen. Indien hierover twijfels bestaan, dient de koper daartoe _____ nader onderzoek te plegen, ook indien de koper voornemens is te verbouwen." _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN _____
EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar na te melden akte van splitsing _____ (ingeschreven in deel 40150 nummer 58), waarin onder meer woordelijk staat _____ vermeld: _____

"De comparant, handelend als gemeld, verklaarde met betrekking tot bekende _____ erfdienstbaarheden en of kettingbedingen en/of andere bijzondere lasten te _____ verwijzen naar voormelde aankomsttitel waarin het navolgende woordelijk luidende _____ staat vermeld: _____

"1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder het bepaalde in de _____ artikelen 3, 4, 8, 9, lid 2,10D, 11, 12, en 15 tot en met 22 van de algemene _____ voorwaarden en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn _____ bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde _____ gemeente van zeven november negentienhonderd acht en dertig en gewijzigd bij _____ besluiten van de Raad van genoemde gemeente van respectievelijk acht en twintig _____



juli negentien honderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentien honderd —
negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten der —
Provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november negentien honderd acht —
en dertig, twee augustus negentienhonderd zeven en zestig en een juli negentien —
honderd negen en zestig. —
Deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen zijn —
opgenomen in een akte twee en twintig december negentienhonderd negen en —
zestig verleden voor de destijds te Alphen aan den Rijn, gevestigde notaris A. van —
der Veen Meerstadt, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden dezelfde dag —
in deel 2121 nummer 39. —
Partijen verklaarden deze artikelen van de algemene voorwaarden en bedingen —
met bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in —
deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande, dat die algemene voorwaarden: —
a. voor het in de artikelen 19 en 20 voorkomende nummer "14" gelezen wordt het —
nummer "15"; —
b. artikel 17 als volgt wordt gelezen: —
"De koper moet gedogen dat op, in of boven de grond en de opstallen zoveel en —
zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen in verband —
met de elektrische geleidingen, alsmede kabels, buizen, hulpstukken en —
bijbehorende apparatuur ten behoeve van de riool-, gas-, water- en —
electriciteitsnetten en/of centrale antenne-inrichtingen (voorzover deze geen deel —
uitmakende van de huisaansluitingen), aangebracht, gehouden en onderhouden —
worden als burgemeester en wethouders nodig achten. Omtrent de plaats waar en —
de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met de —
eigenaar plaats"; —
c. in artikel 21 in plaats van de nummers en woorden "11 tot en met 20" wordt —
gelezen de nummers en woorden "11, 12 en 15 tot en met 20, de artikelen 17, 19 —
en 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld. —
2. Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en —
bedingen bepaalde is van toepassing op alle bij deze akte verkochte grond, met —
uitzondering van die gedeelten, welke krachtens een door burgemeester en —
wethouders verleende of nog te verlenen bouwvergunning is of zal worden —
beschouwd, met dien verstande dat in plaats van "voortuintjes" dient te worden —
gelezen "voortuintjes en/of siertuin en/of verharding". —
3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk recht of het —
verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te —
bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van —
het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het —
gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper verplicht —
om in de akte van overdracht, van verlening of vestiging van voornoemde rechten —
op te nemen het beding, dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen —
vervat in de artikelen 10D, 11, 12 en 15 tot en met 20 (de artikelen 17, 19 en 20 —
daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld), voorkomende in voornoemde algemene —



voorwaarden en bedingen, de bepaling sub 2 hiervoor vermeld en de bepalingen sub 5, 6 en 16 hierna te vermelden, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat de woorden "de koper" en "de eigenaar van het verkochte" zonodig door een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, voor elke twee maanden dat hij ingebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt berekend, een boete verbeurt tot een bedrag overeenkomende met een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht der gemeente om te eisen, dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepaling en van de daarvoor door de gemeente te voeren akte.

4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden en bedingen -artikel 17 gewijzigd zoals hiervoor vermeld- alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde worden als erfdienstbaarheden voorbehouden: g. voor wat betreft het hiervoor sub G vermelde onroerend goed, ten behoeve van het aan de gemeente toebehorende kadastrale perceel gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 7163, voorzover bestemd voor openbare staat, en ten laste van de bij deze akte verkochte kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie C, nummers 4562, 4574 en 5984;

7. De vereniging is verplicht om de woningen, alsmede de schuren, garages en verder toebehoren, behoorlijk te onderhouden en deze voor de door deskundigen te schatten herbouwwaarde tegen brandschade te verzekeren en verzekerd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders en met inachtneming van de eventueel van rijkswege te geven andere voorschriften.

9. Het verkochte gaat op de koper over met al deszelfs lusten en lasten, met alle zakelijke rechten erop rustende, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, krachtens titel of bezit daaraan verbonden doch vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

16.a. De koper is verplicht te gedogen dat de door de gemeente in het verkochte en de daarop gebouwde woningen, met inachtneming van de door centrale antenneinrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting.

b. De koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen.

c. De koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren



of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het _____
gebruik van de antenne-inrichting door de gemeente zijn of nog zullen worden _____
gesteld, na te leven. _____

d. Indien de koper geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woning(en) _____
zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan _____
de bewoners (doen) opleggen. _____

e. De koper verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage _____
terzake van de aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op eerste _____
verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen. " _____
Tevens wordt verwezen naar voormelde akte van ruiling de dato zeventien _____
december tweeduizend twee, waarin woordelijk gelijkkluidend voorkomt: _____

Artikel 2 _____

a. De gemeente dient de in haar eigendom komende grond te (laten) voorzien van _____
verharding voor parkeren (tweehonderd zeven vierkante meter) en trottoir _____
(drieëntwintig vierkante meter). _____

b. WonenCentraal dient de in haar eigendom komende grond in te (laten) richten _____
als groenvoorziening (zeven vierkante meter) en trottoir (twaalf vierkante meter) _____
met een openbaar karakter. De percelen mogen niet worden bebouwd. _____

Artikel 3 _____

Eventuele aanvullingen, ontgravingen en/of egalisaties op/van de in eigendom van _____
wonenCentraal blijvende grond en de grond die bij deze wordt overgedragen aan _____
wonenCentraal, welke noodzakelijk zijn voor een goede aansluiting op het niveau _____
van de openbare voorzieningen dienen door en voor rekening van wonenCentraal _____
te worden uitgevoerd. _____

Artikel 4 _____

a. WonenCentraal is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor _____
zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 2b en 3 bij overdracht van het geheel _____
of een gedeelte van de grond, bij de vestiging daarop van een beperkt _____
gebruiksrecht danwel de verlening daarop van een persoonlijk gebruiksrecht, aan _____
de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden op te leggen en in _____
verband daarmee, om het in de hiervoor genoemde artikelen bepaalde in de akte _____
van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht danwel verlening van een _____
persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een _____
direct opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR _____
2.500,-) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om _____
daarvoor nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met _____
uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW. _____

b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt wonenCentraal zich jegens de _____
gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van _____
derdenbedingen van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk _____
gebruiksgerechtigden dat ook deze zowel het bepaalde in de onder sub a vermelde _____
artikelen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens _____
rechtsopvolgers casu quo beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden. _____



Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de _____ gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op _____ verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend _____ vijfhonderd euro (EUR 2.500,-) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid _____ voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden _____ schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW. _____

BIJZONDERE BEPALINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN

Partijen doen over en weer, voor zover ten gevolge van ruiling als in deze akte _____ neergelegd de na te melden rechten niet door vermenging teniet gaan, afstand _____ van de rechten en verplichtingen als neergelegd in de hiervoor vermelde akte, _____ overgeschreven in deel 5975 nummer 11, doch uitsluitend voor zover dit _____ betrekking heeft op de thans overgedragen perceelsgedeelten." Enzovoorts. _____

ERFDIENSTBAARHEID

Aan de Diamantstraat is een gelijksoortig flatgebouw gesitueerd als het hierbij _____ gesplitste gebouw, hetwelk eveneens aan de gerechtigden in eigendom _____ toebehoort. _____

Tussen beide flatgebouwen is een gebouw opgericht bevattende een _____ warmtekraftkoppeling (hierna te noemen: "WKK") dienende beide flatgebouwen, _____ welke WKK gevoed wordt door de ketelinstallatie in ketelhuis van het flatgebouw _____ aan de Saffierstraat. De WKK bevindt zich op het kadastrale perceel C 9696 _____ (Diamantstraat). Om het huidige gebruik van de warmtekraftkoppeling voort te _____ kunnen zetten is besloten tot het vestigen van een recht van opstal voor wat _____ betreft gemelde WKK ten behoeve van Delta N.V., alsmede tot het vestigen van _____ een erfdienstbaarheid ten laste van de Saffierstraat om de ketelinstallatie in stand _____ te houden. _____

Ter uitvoering daarvan vestigt de gerechtigde, thans handelende als bestuurder _____ van de vereniging van eigenaars Saffierstraat, voor zover nodig onder _____ opschortende voorwaarde van verkoop en levering van één der gemelde _____ appartementsrechten, ten behoeve en ten nutte van het kadastrale perceel _____ gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9696, (hierna te noemen: heersend erf) _____ waarop het flatgebouw Diamantstraat is gesticht en ten laste van voormelde _____ appartementsrechten, (de gezamenlijke appartementsrechten hierna te noemen: _____ dienend erf), de erfdienstbaarheid tot het in stand houden van de ketelinstallatie in _____ het gebouw aan de Saffierstraat, met bijbehorende leidingen en werken, welke _____ erfdienstbaarheid door gerechtigde als eigenaar van het naast het bij deze akte _____ gesplitste gebouw gelegen perceel grond met de daarop gestichte opstallen, _____ kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9596, wordt aanvaard. _____ De kosten tot in het stand houden van gemelde ketelinstallatie komen voor _____ gezamenlijke rekening van het dienend en heersend erf, ieder voor de helft der _____ kosten." _____

In gemelde akte van splitsing is een erfdienstbaarheid gevestigd tot _____ instandhouding van de ketelinstallatie in het onderhavige flatgebouw, onder _____ opschortende voorwaarde van verkoop en levering van één der gemelde _____



appartementenrechten. _____

Inmiddels is aan deze opschortende voorwaarden voldaan en mitsdien gemelde _____
erfdienstbaarheid gevestigd." Enzovoorts _____

"BIJZONDERE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT VERONTREINIGING EN _____
ASBEST _____

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5 lid j verklaart verkoper dat hem _____
betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets _____
anders bekend is dan het ook aan koper bekende zoals blijkt uit de rapportage van _____
het bodemonderzoek de dato dertig augustus negentienhonderd negennegentig, _____
van welk rapport koper verklaart de conclusie te hebben ontvangen en met de _____
inhoud daarvan bekend te zijn. _____

2. Verkoper sluit in aanvulling op artikel 6 echter niet uit dat in het verkochte _____
asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van _____
asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale _____
maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en _____
vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en doet afstand van elke vordering _____
op schadevergoeding of genoegdoening die uit de aanwezigheid van enig asbest in _____
het verkochte kan voortvloeien. _____

3. Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht _____
gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke - gezien het aan _____
beide partijen bekende gebruik van het verkochte - redelijkerwijs niet voor koper _____
aanvaardbaar is, is voor rekening van koper. _____

KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper _____
zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper _____
niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot _____
sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van _____
bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade _____
ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze al of niet uit voormeld _____
rapport blijkt. _____

Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, _____
handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen _____
als kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de verkoper casu quo zijn _____
rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als _____
eigenaar van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) _____
onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te _____
doen: _____

Koper casu quo de eigenaar van het verkochte zal zich onthouden van het _____
aanspreken van de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) wegens toerekenbare _____
tekortkoming of onrechtmatige daad tot sanering of het anderszins nemen van _____
maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging dan wel tot vergoeding van _____
enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging als hiervoor vermeld. _____

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen _____



verkrijgen zijn eveneens aan voormelde kwalitatieve verplichting gebonden. _____

BLIJZONDERE BEPALINGEN _____

Koper is ermee bekend dat er een collectieve centrale verwarmings-ketel is. Koper —
moet zich conformeren aan de warmtemeter-methodiek via warmtemeters. Koper —
is verplicht warmte via de Vereniging van Eigenaren af te nemen. Zonder _____
toestemming van de Vereniging van Eigenaren is het niet toegestaan radiatoren te —
wijzigen/verplaatsen/bijplaatsen etcetera. _____

Koper moet toegang verlenen tot de woning voor werkzaamheden aan alle _____
installatieleidingen, inclusief riolering en intercom, die door de woning lopen. De —
koper dient ervoor zorg te dragen dat de hiervoor genoemde leidingen in zijn _____
privégedeelte te allen tijde goed bereikbaar zijn." _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig juni _____
tweeduizend drie verleden voor mr. J. Kroes, notaris te Ter Aar, van welke akte _____
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op drieëntwintig juni tweeduizend _____
drie in register Hypotheken 4, deel 40150 nummer 58 alsmede naar het bij die _____
akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke —
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari _____
negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te —
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op tien januari _____
negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9763, nummer —
1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —
akte van splitsing. _____

L. Energielabel _____

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

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

Bijlage

44981_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Saffierstraat 150 Alphen aan den Rijn



Pand

ID	0484100000021026
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1965
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-05-1965
Documentdatum	04-05-1965
Documentnummer	B1965/76
Mutatiedatum	02-06-2010

Verblijfsobject

ID	0484010000022525
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	82 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-02-1975

Documentdatum	04-02-1975
Documentnummer	B1974/274
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerd hoofdadres	0484200000022525
Gerelateerd pand	0484100000021026
Locatie	x:106546.506, y:461694.080

Nummeraanduiding

ID	0484200000022525
Postcode	2403XX
Huisnummer	150
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-03-2010
Documentdatum	22-03-2010
Documentnummer	2010/7061
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde openbareruimte	0484300000011800

Openbare Ruimte

ID	0484300000011800
Naam	Saffierstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-05-1974
Documentdatum	30-05-1974
Documentnummer	1974/85
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde woonplaats	1080

Woonplaats

ID	1080
Naam	Alphen aan den Rijn
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-05-2013
Documentdatum	24-05-2013
Documentnummer	2013/27653
Mutatiedatum	24-05-2013

Bronhouder

ID	0484
Naam	Alphen aan den Rijn

Bijlage

44981_Energie label voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	2403XX	150		

Het energielabel van je woning

 **E**

De woning **2403XX, 150** heeft een **voorlopig energielabel E**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

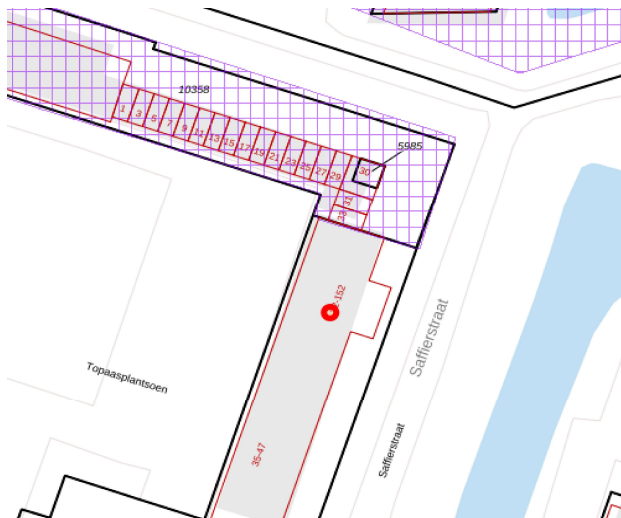
Bijlage

44981_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 31-08-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoektesaanvaard
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

44981_ruimtelijke plannen - Alphen Stad - eerste herziening.pdf

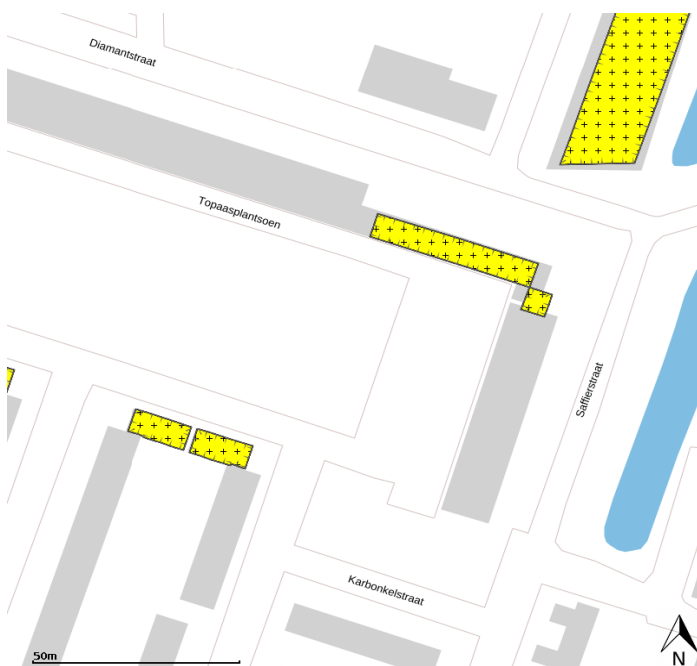
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Alphen Stad - eerste herziening**

Datum afdruk: 2020-08-31

Naam overheid: Gemeente Alphen aan den Rijn
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0484.alphenstad1her-VA01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2019-03-28
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

44981_ruimtelijke plannen - Alphen Stad_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Alphen Stad**

Datum afdruk: 2020-08-31

Naam overheid: gemeente Alphen aan den Rijn

IMRO-versie: IMRO2012

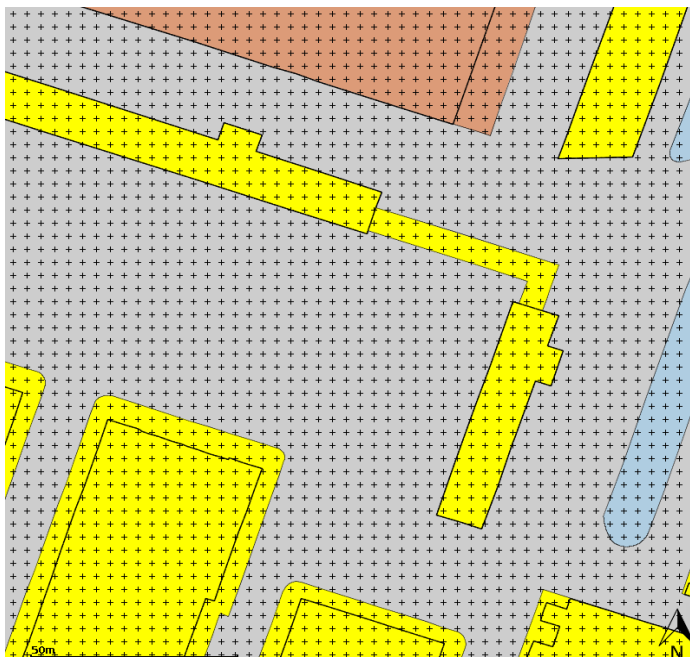
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-03-26

Planidn: NL.IMRO.0484.01alphenstad-VA02

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel in werking



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44981_ruimtelijke plannen - Alphen Stad2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Alphen Stad**

Datum afdruk: 2020-08-31

Naam overheid: gemeente Alphen aan den Rijn

IMRO-versie: IMRO2012

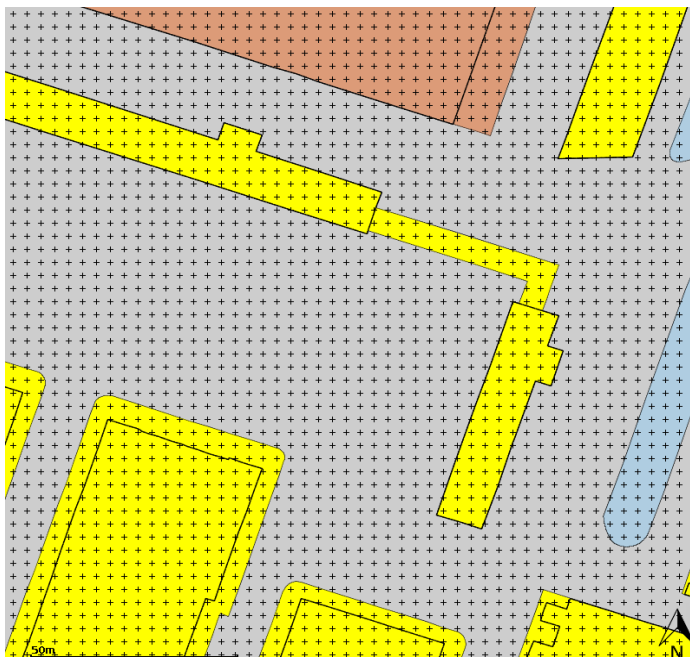
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-02-22

Planidn: NL.IMRO.0484.01alphenstad-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel in werking



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44981_ruimtelijke plannen - Geluidszone Industrierrein Heimanswetering.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Geluidszone Industrierrein Heimanswetering	Datum afdruk:	2020-08-31
Naam overheid:	gemeente Alphen aan den Rijn	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-10-13
Planidn:	NL.IMRO.0484.B147geluidheimans-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44981_ruimtelijke plannen - Parapluplan Archeologie.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Parapluplan Archeologie**

Datum afdruk: 2020-08-31

Naam overheid: gemeente Alphen aan den Rijn

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-03-28

Planidn: NL.IMRO.0484.archeologie-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44981_ruimtelijke plannen - Parapluplan Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluplan Parkeren

Datum afdruk: 2020-08-31

Naam overheid: gemeente Alphen aan den Rijn

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2017-09-21

Planidn: NL.IMRO.0484.B167parkeren-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



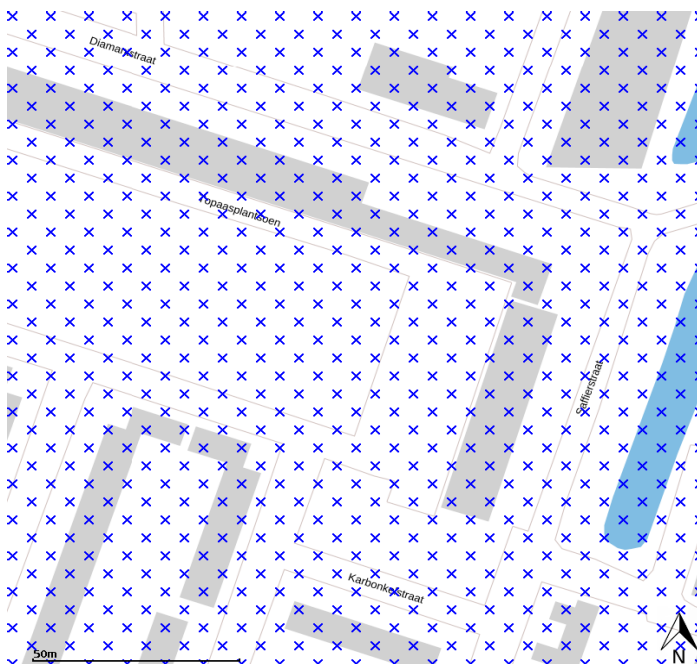
plangebied

Bijlage

44981_ruimtelijke plannen - Tussenuitspraak Bestemmingsplan Alphen Stad.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Tussenuitspraak Bestemmingsplan Alphen Stad	Datum afdruk:	2020-08-31
Naam overheid:	gemeente Alphen aan den Rijn	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	gerechtelijke uitspraak	Plan datum:	2019-12-18
Planidn:	NL.IMRO.0484.LJN2018038201R3-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44981_van gemeente ontvangen WKPB.pdf

Jiska Rob

Van:
Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 11:35
Aan: Jiska Rob
Onderwerp: FW: Veiling Saffierstraat 50 te Alphen aan den Rijn, ons dossier 20.1983
Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Van:
Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 11:03
Aan:
Onderwerp: RE: Veiling Saffierstraat 50 te Alphen aan den Rijn, ons dossier 20.1983

Beste mevrouw

Ik heb in uw mail in het rood de antwoorden gegeven op uw vragen.

Met vriendelijke groet,

Team Vergunningen

B: Stadhuisplein 1
P: Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn

I: <https://www.alphenaandenrijn.nl>

Van:
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 16:01
Aan: Gemeente Alphen aan den Rijn
CC: Jiska Rob
Onderwerp: Veiling Saffierstraat 50 te Alphen aan den Rijn, ons dossier 20.1983

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 gelegen te 2403 XX ALPHEN AAN DEN RIJN, Saffierstraat 150, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 9621-A, appartementsindex 2 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. **NEE**

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

(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. **NEE**

(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. **NEE**

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. **IN 2011 IS EEN VERGUNNING AFGEGEVEN VOOR VERWIJDEREN ASBESTHOUDEND MATERIAAL**

(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. **DEZE INFORMATIE KUNT U OPVRAGEN BIJ DE OMGEVINGSDIENST MIDDEN-HOLLAND**

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,



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

W: www.roxlegal.nl

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

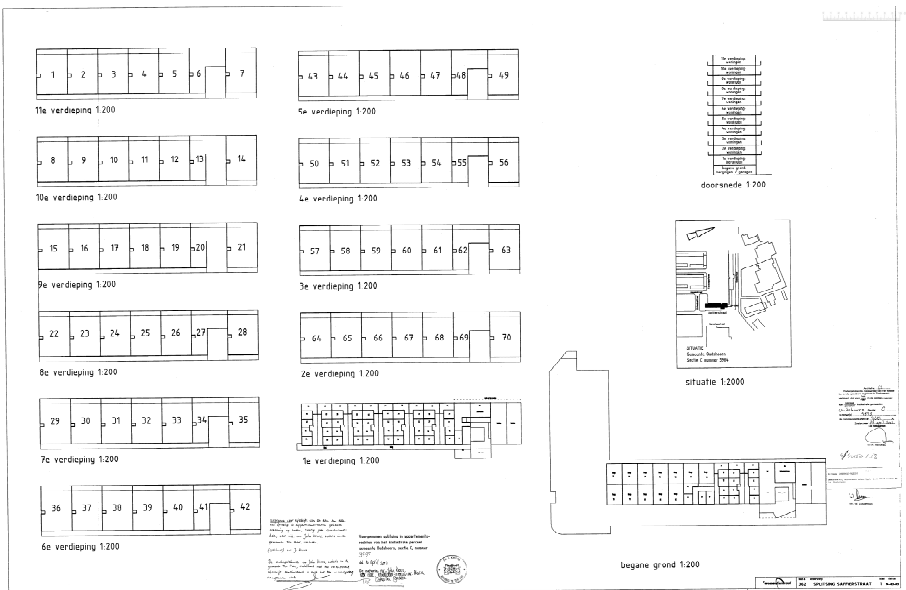
RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van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

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

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

Bijlage

44981_splitsingstekening.pdf



Bijlage

44981_van VvE ontvangen opgave.pdf

Behandeld door Afdeling Overdrachten

E-mail

Datum 2 september 2020

Kenmerk

Onderwerp

VVE

Eigendomsoverdracht Saffierstraat 150 te Alphen aan den Rijn

VVE Saffierstraat 32 t/m 152/Topaasplantsoen gar 35-47, gevestigd te Alphen aan den Rijn (95041)

Geachte notaris,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van onderstaande appartement(en) die onderdeel uitmaken van 'VERENIGING VAN EIGENAARS SAFFIERSTRAAT', gevestigd te Alphen aan den Rijn.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper:

Koper: I.

Datum overdracht:

Appartementsrecht(en):

Appartementsrecht A-002 - Saffierstraat 150 (Woning)

Op basis van de laatst goedgekeurde begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Bijgevoegd treft u de verklaring aan t.b.v. de overdracht.

Met ingang van 1 november 2020 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Wij verzoeken u de lopende periode tussen beide partijen te verrekenen. Voor alle duidelijkheid geven wij u aan dat in onze administratie elke periode loopt van de eerste dag van de periode 0.00 uur tot en met de laatste dag 24.00 uur.

Voor de omvang van het reservefonds en het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten verwijzen wij u tevens naar de bij gevoegde verklaring.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Overdrachten

Bijlagen: Verklaring bij overdracht, toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij, formulier doorlopende machtiging SEPA, formulier gegevens eigenaar.

VERKLARING BIJ OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT

VERENIGING VAN EIGENAARS SAFFIERSTRAAT Complexnummer 95041

Betreft overdracht d.d. 14 oktober 2020 van de appartementsrechten:
Appartementsrecht A-002 - Saffierstraat 150 (Woning)

De bijdrage bedraagt op dit moment **EUR 267,71 per maand**.
Voor rekening van de verkoper,

Achterstand in de VvE-bijdrage is **EUR 3.463,57**

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan de
gerechtsdeurwaarder De kosten voor deze
incassozaak komen, conform besluit van de VvE, ook ten laste van deze eigenaar. Voor de hoogte van deze
kosten, kunt u contact opnemen met
Het dossier is bekend onder nummer

Gelieve genoemde achterstanden over te maken op rekeningnummer
ten name van VvE Saffierstraat 32 - 152 te Alphen aan den Rijn

Reservefonds per 2 september 2020
Omvang reservefonds **EUR 292.161,88**
Per aandeel:

Verenigingsreserve	
App. A-002 - Saffierstraat 150	-134,69 (680 / 48217 deel)
Reservefonds complex	
App. A-002 - Saffierstraat 150	4.255,02 (680 / 48217 deel)

Som aandelen voor appartementsrechten in de overdracht **€ 4.120,33**

Voor deze overdracht berekenen wij administratiekosten. U ontvangt hiervoor de factu(u)r(en) als bijlage.
Wij verzoeken u deze bij de overdracht bij de betreffende partij in rekening te brengen. Het bedrag dient u
over te maken op rekeningnummer
factuurnummer en overgedragen appartementsrecht. Indien de eventuele administratiekosten voor
verkopende partij niet worden afgerekend behoudt zich het recht voor deze
kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Let op, eventuele achterstanden overmaken naar het rekeningnummer van de VvE.
De administratiekosten dienen overgemaakt te worden naar

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor:

Betalingsoverzicht d.d. 02-09-2020

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2020	Beginsaldo	1.919,24	
01-01-2020	VVE-bijdrage jan-2020	267,71	
08-01-2020	Incasso - vve-bijdrage jan-2020		267,71
01-02-2020	VVE-bijdrage feb-2020	267,71	
03-02-2020	Incasso - vve-bijdrage feb-2020		267,71
10-02-2020	Storno - vve-bijdrage feb-2020		-267,71
01-03-2020	VVE-bijdrage mrt-2020	267,71	
02-03-2020	Incasso - vve-bijdrage mrt-2020		267,71
09-03-2020	Storno - vve-bijdrage mrt-2020		-267,71
01-04-2020	VVE-bijdrage apr-2020	267,71	
01-04-2020	Incasso - vve-bijdrage apr-2020		267,71
01-05-2020	VVE-bijdrage mei-2020	267,71	
04-05-2020	Incasso - vve-bijdrage mei-2020		267,71
11-05-2020	Storno - vve-bijdrage mei-2020		-267,71
01-06-2020	VVE-bijdrage jun-2020	267,71	
01-06-2020	Incasso - vve-bijdrage jun-2020		267,71
23-06-2020	Afrekening Stookkosten 2019	205,78	
01-07-2020	VVE-bijdrage jul-2020	267,71	
01-07-2020	Incasso - vve-bijdrage jul-2020		267,71
08-07-2020	Storno - vve-bijdrage jul-2020		-267,71
01-08-2020	VVE-bijdrage aug-2020	267,71	
03-08-2020	Incasso - vve-bijdrage aug-2020		267,71
04-08-2020	Storno - vve-bijdrage aug-2020		-267,71
01-09-2020	VVE-bijdrage sep-2020	267,71	
01-09-2020	Incasso - vve-bijdrage sep-2020		267,71
Totaal nog te betalen : 3.463,57 Euro		4.534,41	1.070,84

Toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij:

Verrekening periodieke bijdrage tussen beide partijen:

Conform splitsingsakte is de verkopende partij, op het moment van verkoop, verantwoordelijk voor betaling van de verschuldigde bijdrage. Er kan een verrekening tussen beide partijen plaatsvinden over de periodieke bijdrage als hier onderling een afspraak over wordt gemaakt in de koopakte. Anders kunnen beide partijen dit bij de notaris laten verrekenen. Hetzelfde geldt voor eventueel af te rekenen exploitatiesaldi met betrekking tot nog vast te stellen jaarcijfers. Wij zullen de afrekening hiervan ten laste danwel ten gunste van de koper brengen.

Nieuw postadres verkoper:

In geval van het terugstorten van teveel betaalde gelden aan de vereniging verzoeken we de notaris/verkoper het nieuwe postadres aan ons te melden op het e-mailadres overdrachten.vve@mvgm.nl zodat we de verkoper hierover kunnen berichten.

Stookkosten:

De stookkosten worden achteraf jaarlijks individueel verrekend. Het stookvoorschot hoeft niet onderling tussen verkoper en koper te worden verrekend.

Administratiekosten:

Administratiekosten worden in rekening gebracht conform de overeenkomst die de vereniging heeft afgesloten met MVGM. Indien de administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Bijdrage volgende periode

Aan het einde van de periode kan het voorkomen dat de bijdrage van de volgende periode, waarin u geen eigenaar meer bent, reeds als een verplichting op de opgave staat aangegeven. Dit bedrag hoeft niet door u te worden voldaan. Bij het doorvoeren van de overdracht zal dit bedrag worden gecrediteerd en bij de koper in rekening worden gebracht. U hoeft hiervoor geen actie te ondernemen.

OVD / 14 oktober 2020

DOORLOPENDE MACHTIGING SEPA

Gegevens incassomandaat

Incassant:
VvE Saffierstraat 32 t/m 152
Alphen aan den Rijn

Incassant-ID:
Machtigingskenmerk:

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan VvE Saffierstraat 32 t/m 152 om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om de VvE-bijdrage van uw rekening af te schrijven. Mocht u het niet eens zijn met een afschrijving dan heeft u 56 dagen de tijd deze afschrijving door uw bank te laten terugboeken. Door de VvE bepaalde eenmalige extra bijdrage(n) worden niet automatisch geïncasseerd, tenzij hiervoor andere afspraken gemaakt zijn.

Straat en het huisnummer van uw appartement: .
(parkeerplaats nr:) (berging nr:)

Naam eigenaar: Dhr. / Mw.

Naam mede-eigenaar: Dhr. / Mw.

Adres:

Postcode/Plaats:

Land:

Telefoonnummers: /

E-mailadres:

IBAN:

Bankidentificatie (BIC)**:

Plaats/Datum:

Handtekening:

* Doorhalen wat niet van toepassing is
** Geen verplicht veld bij Nederland IBAN

Formulier Gegevens Oud Eigenaar

'VVE Saffierstraat 32 t/m 152/Topaasplantsoen gar 35-47', gevestigd te Alphen aan den Rijn

Om de meest recente (nieuwe) contactgegevens van u, als oud eigenaar, in ons systeem te kunnen verwerken c.q. bij te werken, willen wij u vragen om onderstaande gegevens aan te vullen en/ of te wijzigen. U kunt dit formulier e-mailen naar info@biljet.nl. Wij danken u voor de moeite.

Naam oud eigenaar: _____

Postadres: _____

Postcode Plaats: _____

E-mailadres: _____

Telefoonnummer 1: _____

Telefoonnummer 2: _____

Handtekening: _____

Datum: _____

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44981.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/FH/20.1983.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Saffierstraat 150 te Alphen aan den Rijn 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, tien september 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 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 veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen —
uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website —
www.openbareverkoop.nl —



Het betreft de volgende registergoederen: _____
 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, _____
 complexaanduiding _____

9621-A, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat: _____

- a. het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende _____
 (680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
 flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de _____
 begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) _____
 woningen gelegen op de tweede tot en met de _____
 elfde verdieping, met elk een berging op de begane grond of eerste verdieping _____
 alsmede twaalf (12) afzonderlijke garages op de begane grond en een huismeester- _____
 annex kantoorruimte op de eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op _____
 de begane grond, plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 _____
 A, 36 tot en met 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en _____
 met 82, 82 A, 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met _____
 118, 118 A, 120 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met _____
 152 (even nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten _____
 tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
 Oudshoorn, sectie C nummer 9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en _____
 b. het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met _____
 berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX** _____
Alphen aan den Rijn, Saffierstraat 150. _____

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 AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, _____
 complexaanduiding **9621-A**, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat: _____
 a. het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende _____
 (680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
 flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de _____
 begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) _____



- woningen gelegen op de tweede tot en met de elfde verdieping, met elk een _____
 berging op de begane grond of eerste verdieping alsmede twaalf (12) afzonderlijke _____
 garages op de begane grond en een huismeester- annex kantoorruimte op de _____
 eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op de begane grond, _____
 plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 A, 36 tot en met _____
 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en met 82, 82 A, _____
 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met 118, 118 A, 120 _____
 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met 152 (even _____
 nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten tijde van _____
 de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, _____
 sectie C nummer 9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en _____
- b. het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met _____
 berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX** _____
Alphen aan de Rijn, Saffierstraat 150, _____

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 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 veertien oktober tweeduizend twintig via internet via _____
www.openbareverkoop.nl via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 _____
 uur) kan worden geboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig _____
 mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere _____
 voorwaarden. _____

Tot en met negen en twintig 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:** _____



4. 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 _____
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
 8. *Registratienotarissen:* _____
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 acte 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 herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____



11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____



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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

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



onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____



openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van Eigenaars Saffierstraat" gevestigd te Alphen aan den Rijn) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien november 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. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. _____
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. _____
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____



Registergoed. _____

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tweeëntwintig juni _____ tweeduizend tien verleden voor mr. H.J.Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn, _____ van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig juni tweeduizend tien in _____ register Hypotheken 4, deel 58462, nummer 106, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____

"Te dezen wordt nog speciaal verwezen naar de in de koopovereenkomst _____ opgenomen bepalingen, welke woordelijk luidende: _____

"5.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt (o.a. pijp _____ in het toilet, plafondbeplating in de liftmachinekamer, remschoenen en pakkingen _____ in de liftmachinekamer en centrale verwarmingsruimte). _____

Enzovoorts _____

Artikel 23 Asbest elders _____

In aanvulling op artikel 5.4.3. sluit verkoper niet uit dat er elders in de onroerende _____ zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. _____

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van _____ milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart _____ hiernede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en doet _____ afstand van elke vordering op schadevergoeding of genoegdoening die uit de _____ aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. _____

Enzovoorts _____

Artikel 25 Ouderdomsclausule _____

Bij bestaande woningen dient de koper er rekening mee te houden, dat de eisen, _____ die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen _____ dan bij nieuwe woningen. Indien hierover twijfels bestaan, dient de koper daartoe _____ nader onderzoek te plegen, ook indien de koper voornemens is te verbouwen."

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN _____

EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar na te melden akte van splitsing _____ (ingeschreven in deel 40150 nummer 58), waarin onder meer woordelijk staat _____ vermeld: _____

"De comparant, handelend als gemeld, verklaarde met betrekking tot bekende _____ erfdienstbaarheden en of kettingbedingen en/of andere bijzondere lasten te _____ verwijzen naar voormelde aankomsttitel waarin het navolgende woordelijk luidende _____ staat vermeld: _____

"1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder het bepaalde in de _____ artikelen 3, 4, 8, 9, lid 2,10D, 11, 12, en 15 tot en met 22 van de algemene _____ voorwaarden en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn _____ bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde _____ gemeente van zeven november negentienhonderd acht en dertig en gewijzigd bij _____ besluiten van de Raad van genoemde gemeente van respectievelijk acht en twintig _____



juli negentien honderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentien honderd —
negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten der —
Provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november negentien honderd acht —
en dertig, twee augustus negentienhonderd zeven en zestig en een juli negentien —
honderd negen en zestig. —

Deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen zijn —
opgenomen in een akte twee en twintig december negentienhonderd negen en —
zestig verleden voor de destijds te Alphen aan den Rijn, gevestigde notaris A. van —
der Veen Meerstadt, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden dezelfde dag —
in deel 2121 nummer 39. —

Partijen verklaarden deze artikelen van de algemene voorwaarden en bedingen —
met bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in —
deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande, dat die algemene voorwaarden: —

a. voor het in de artikelen 19 en 20 voorkomende nummer "14" gelezen wordt het —
nummer "15"; —

b. artikel 17 als volgt wordt gelezen: —

"De koper moet gedogen dat op, in of boven de grond en de opstallen zoveel en —
zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen in verband —
met de elektrische geleidingen, alsmede kabels, buizen, hulpstukken en —
bijbehorende apparatuur ten behoeve van de riool-, gas-, water- en —
electriciteitsnetten en/of centrale antenne-inrichtingen (voorzover deze geen deel —
uitmakende van de huisaansluitingen), aangebracht, gehouden en onderhouden —
worden als burgemeester en wethouders nodig achten. Omtrent de plaats waar en —
de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met de —
eigenaar plaats"; —

c. in artikel 21 in plaats van de nummers en woorden "11 tot en met 20" wordt —
gelezen de nummers en woorden "11, 12 en 15 tot en met 20, de artikelen 17, 19 —
en 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld. —

2. Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en —
bedingen bepaalde is van toepassing op alle bij deze akte verkochte grond, met —
uitzondering van die gedeelten, welke krachtens een door burgemeester en —
wethouders verleende of nog te verlenen bouwvergunning is of zal worden —
beschouwd, met dien verstande dat in plaats van "voortuintjes" dient te worden —
gelezen "voortuintjes en/of siertuin en/of verharding". —

3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk recht of het —
verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te —
bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van —
het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het —
gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper verplicht —
om in de akte van overdracht, van verlening of vestiging van voornoemde rechten —
op te nemen het beding, dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen —
vervat in de artikelen 10D, 11, 12 en 15 tot en met 20 (de artikelen 17, 19 en 20 —
daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld), voorkomende in voornoemde algemene —



voorwaarden en bedingen, de bepaling sub 2 hiervoor vermeld en de bepalingen sub 5, 6 en 16 hierna te vermelden, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat de woorden "de koper" en "de eigenaar van het verkochte" zonodig door een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, voor elke twee maanden dat hij ingebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt berekend, een boete verbeurt tot een bedrag overeenkomende met een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht der gemeente om te eisen, dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepaling en van de daarvoor door de gemeente te voeren akte.

4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden en bedingen -artikel 17 gewijzigd zoals hiervoor vermeld- alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde worden als erfdienstbaarheden voorbehouden: g. voor wat betreft het hiervoor sub G vermelde onroerend goed, ten behoeve van het aan de gemeente toebehorende kadastrale perceel gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 7163, voorzover bestemd voor openbare staat, en ten laste van de bij deze akte verkochte kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie C, nummers 4562, 4574 en 5984;

7. De vereniging is verplicht om de woningen, alsmede de schuren, garages en verder toebehoren, behoorlijk te onderhouden en deze voor de door deskundigen te schatten herbouwwaarde tegen brandschade te verzekeren en verzekerd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders en met inachtneming van de eventueel van rijkswege te geven andere voorschriften.

9. Het verkochte gaat op de koper over met al deszelfs lusten en lasten, met alle zakelijke rechten erop rustende, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, krachtens titel of bezit daaraan verbonden doch vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

16.a. De koper is verplicht te gedogen dat de door de gemeente in het verkochte en de daarop gebouwde woningen, met inachtneming van de door centrale antenneinrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting.

b. De koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen.

c. De koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren



of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het _____
gebruik van de antenne-inrichting door de gemeente zijn of nog zullen worden _____
gesteld, na te leven. _____

d. Indien de koper geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woning(en) _____
zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan _____
de bewoners (doen) opleggen. _____

e. De koper verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage _____
terzake van de aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op eerste _____
verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen. " _____
Tevens wordt verwezen naar voormelde akte van ruiling de dato zeventien _____
december tweeduizend twee, waarin woordelijk gelijkkluidend voorkomt: _____

Artikel 2 _____

a. De gemeente dient de in haar eigendom komende grond te (laten) voorzien van _____
verharding voor parkeren (tweehonderd zeven vierkante meter) en trottoir _____
(drieëntwintig vierkante meter). _____

b. WonenCentraal dient de in haar eigendom komende grond in te (laten) richten _____
als groenvoorziening (zeven vierkante meter) en trottoir (twaalf vierkante meter) _____
met een openbaar karakter. De percelen mogen niet worden bebouwd. _____

Artikel 3 _____

Eventuele aanvullingen, ontgravingen en/of egalisaties op/van de in eigendom van _____
wonenCentraal blijvende grond en de grond die bij deze wordt overgedragen aan _____
wonenCentraal, welke noodzakelijk zijn voor een goede aansluiting op het niveau _____
van de openbare voorzieningen dienen door en voor rekening van wonenCentraal _____
te worden uitgevoerd. _____

Artikel 4 _____

a. WonenCentraal is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor _____
zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 2b en 3 bij overdracht van het geheel _____
of een gedeelte van de grond, bij de vestiging daarop van een beperkt _____
gebruiksrecht danwel de verlening daarop van een persoonlijk gebruiksrecht, aan _____
de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden op te leggen en in _____
verband daarmee, om het in de hiervoor genoemde artikelen bepaalde in de akte _____
van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht danwel verlening van een _____
persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een _____
direct opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR _____
2.500,-) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om _____
daarvoor nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met _____
uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW. _____

b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt wonenCentraal zich jegens de _____
gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van _____
derdenbedingen van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk _____
gebruiksgerechtigden dat ook deze zowel het bepaalde in de onder sub a vermelde _____
artikelen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens _____
rechtsopvolgers casu quo beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden. _____



Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de _____ gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op _____ verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend _____ vijfhonderd euro (EUR 2.500,-) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid _____ voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden _____ schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW. _____

BIJZONDERE BEPALINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN

Partijen doen over en weer, voor zover ten gevolge van ruiling als in deze akte _____ neergelegd de na te melden rechten niet door vermenging teniet gaan, afstand _____ van de rechten en verplichtingen als neergelegd in de hiervoor vermelde akte, _____ overgeschreven in deel 5975 nummer 11, doch uitsluitend voor zover dit _____ betrekking heeft op de thans overgedragen perceelsgedeelten." Enzovoorts. _____

ERFDIENSTBAARHEID

Aan de Diamantstraat is een gelijksoortig flatgebouw gesitueerd als het hierbij _____ gesplitste gebouw, hetwelk eveneens aan de gerechtigden in eigendom _____ toebehoort. _____

Tussen beide flatgebouwen is een gebouw opgericht bevattende een _____ warmtekraftkoppeling (hierna te noemen: "WKK") dienende beide flatgebouwen, _____ welke WKK gevoed wordt door de ketelinstallatie in ketelhuis van het flatgebouw _____ aan de Saffierstraat. De WKK bevindt zich op het kadastrale perceel C 9696 _____ (Diamantstraat). Om het huidige gebruik van de warmtekraftkoppeling voort te _____ kunnen zetten is besloten tot het vestigen van een recht van opstal voor wat _____ betreft gemelde WKK ten behoeve van Delta N.V., alsmede tot het vestigen van _____ een erfdienstbaarheid ten laste van de Saffierstraat om de ketelinstallatie in stand _____ te houden. _____

Ter uitvoering daarvan vestigt de gerechtigde, thans handelende als bestuurder _____ van de vereniging van eigenaars Saffierstraat, voor zover nodig onder _____ opschortende voorwaarde van verkoop en levering van één der gemelde _____ appartementsrechten, ten behoeve en ten nutte van het kadastrale perceel _____ gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9696, (hierna te noemen: heersend erf) _____ waarop het flatgebouw Diamantstraat is gesticht en ten laste van voormelde _____ appartementsrechten, (de gezamenlijke appartementsrechten hierna te noemen: _____ dienend erf), de erfdienstbaarheid tot het in stand houden van de ketelinstallatie in _____ het gebouw aan de Saffierstraat, met bijbehorende leidingen en werken, welke _____ erfdienstbaarheid door gerechtigde als eigenaar van het naast het bij deze akte _____ gesplitste gebouw gelegen perceel grond met de daarop gestichte opstallen, _____ kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9596, wordt aanvaard. _____ De kosten tot in het stand houden van gemelde ketelinstallatie komen voor _____ gezamenlijke rekening van het dienend en heersend erf, ieder voor de helft der _____ kosten." _____

In gemelde akte van splitsing is een erfdienstbaarheid gevestigd tot _____ instandhouding van de ketelinstallatie in het onderhavige flatgebouw, onder _____ opschortende voorwaarde van verkoop en levering van één der gemelde _____



appartementenrechten. _____

Inmiddels is aan deze opschortende voorwaarden voldaan en mitsdien gemelde _____
erfdienstbaarheid gevestigd." Enzovoorts _____

"BIJZONDERE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT VERONTREINIGING EN _____
ASBEST _____

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5 lid j verklaart verkoper dat hem _____
betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets _____
anders bekend is dan het ook aan koper bekende zoals blijkt uit de rapportage van _____
het bodemonderzoek de dato dertig augustus negentienhonderd negennegentig, _____
van welk rapport koper verklaart de conclusie te hebben ontvangen en met de _____
inhoud daarvan bekend te zijn. _____

2. Verkoper sluit in aanvulling op artikel 6 echter niet uit dat in het verkochte _____
asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van _____
asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale _____
maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en _____
vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en doet afstand van elke vordering _____
op schadevergoeding of genoegdoening die uit de aanwezigheid van enig asbest in _____
het verkochte kan voortvloeien. _____

3. Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht _____
gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke - gezien het aan _____
beide partijen bekende gebruik van het verkochte - redelijkerwijs niet voor koper _____
aanvaardbaar is, is voor rekening van koper. _____

KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper _____
zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper _____
niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot _____
sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van _____
bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade _____
ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze al of niet uit voormeld _____
rapport blijkt. _____

Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, _____
handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen _____
als kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de verkoper casu quo zijn _____
rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als _____
eigenaar van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) _____
onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te _____
doen: _____

Koper casu quo de eigenaar van het verkochte zal zich onthouden van het _____
aanspreken van de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) wegens toerekenbare _____
tekortkoming of onrechtmatige daad tot sanering of het anderszins nemen van _____
maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging dan wel tot vergoeding van _____
enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging als hiervoor vermeld. _____
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen _____



verkrijgen zijn eveneens aan voormelde kwalitatieve verplichting gebonden. _____

BLIJZONDERE BEPALINGEN _____

Koper is ermee bekend dat er een collectieve centrale verwarmings-ketel is. Koper —
moet zich conformeren aan de warmtemeter-methodiek via warmtemeters. Koper —
is verplicht warmte via de Vereniging van Eigenaren af te nemen. Zonder _____
toestemming van de Vereniging van Eigenaren is het niet toegestaan radiatoren te —
wijzigen/verplaatsen/bijplaatsen etcetera. _____

Koper moet toegang verlenen tot de woning voor werkzaamheden aan alle _____
installatieleidingen, inclusief riolering en intercom, die door de woning lopen. De —
koper dient ervoor zorg te dragen dat de hiervoor genoemde leidingen in zijn _____
privégedeelte te allen tijde goed bereikbaar zijn." _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig juni _____
tweeduizend drie verleden voor mr. J. Kroes, notaris te Ter Aar, van welke akte _____
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op drieëntwintig juni tweeduizend _____
drie in register Hypotheken 4, deel 40150 nummer 58 alsmede naar het bij die _____
akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke —
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari _____
negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te —
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op tien januari _____
negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9763, nummer —
1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —
akte van splitsing. _____

L. Energielabel _____

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

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

44981_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

RvH/JR/20.1983.01

Saffierstraat 150 te Alphen aan den Rijn

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)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 3.731,28.
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.