

Vierambachtsstraat 54 (massa II),
ROTTERDAM

Appartement



Beschrijving

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "Massa I"

5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, complexaanduiding 4909-A, appartementsindex 1, omvattende:

a. het twee/tiende (2/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, hierna ook te noemen: het "Gebouw III" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A;

hierna ook te noemen: het "Registergoed V";

6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, complexaanduiding 4909-A, appartementsindex 3, omvattende:

a. het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 1;

hierna ook te noemen: het "Registergoed VI";

7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, complexaanduiding 4909-A, appartementsindex 4, omvattende:

a. het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2;

hierna ook te noemen: het "Registergoed VII";

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "Massa II";

met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 14 juli 2021
Inzet	woensdag 14 juli 2021 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 14 juli 2021 vanaf 09:30

Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype Appartement

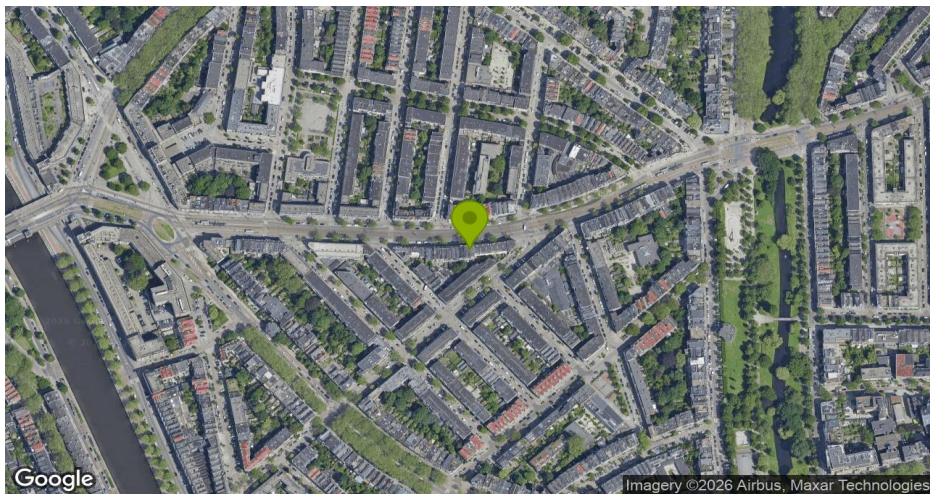
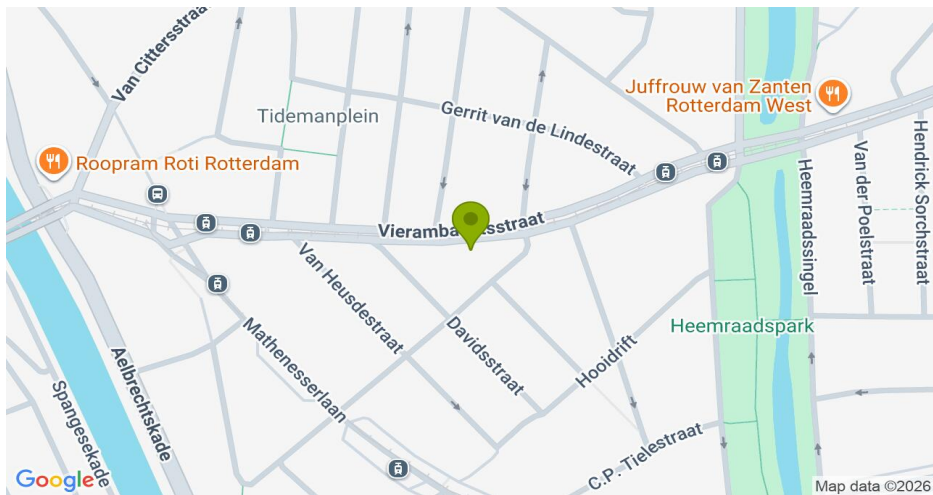
Soort eigendom

Gebruik Onbekend

Financieel

Indicatie kosten veiling

€ 11.867,00 (per 09-06-2021 om 14:18 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 09-06-2021 om 14:18
uur)



Kadastrale kaart

45356-kadastralekaart3023Vierambachtsstraat.pdf

Bijlage

45356_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

28. Zaalveiling

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

29. Zaal-/Internetveiling

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

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

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

Bod

Artikel 4

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

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

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

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

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

- Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.
4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

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

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

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

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

Bijlage

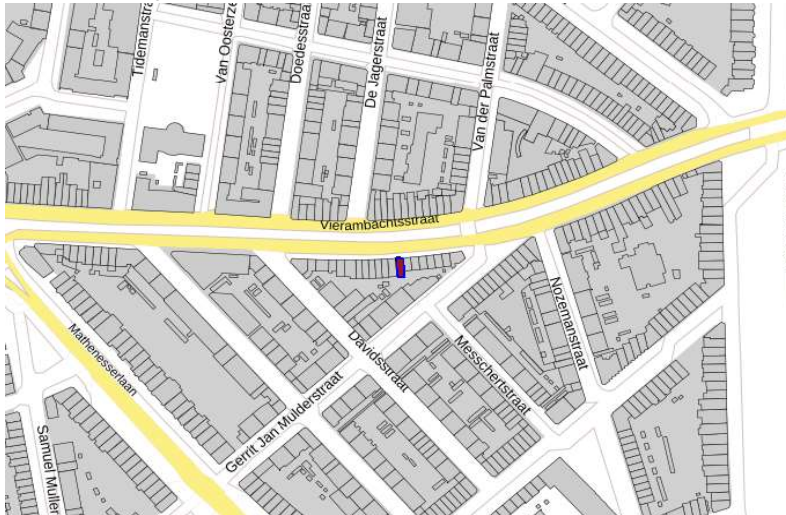
45356_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adresen en Gebouwen (BAG)

Vierbachsstraat 54 A Rotterdam



Pand

ID	0599100000685742
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1910
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	12-10-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000210550
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	62 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757640

Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerd hoofadres 0599200000499338
Gerelateerd pand 0599100000685742
Locatie x:090573.450, y:436843.920

Nummeraanduiding

ID 0599200000499338
Postcode 3023AP
Huisnummer 54
Huisletter A
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000000086

Openbare Ruimte

ID 0599300000000086
Naam Vierambachtsstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-07-1916
Documentdatum 01-07-1916
Documentnummer Gem.blad 1916/60
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 27-02-2020
Documentdatum 27-02-2020
Documentnummer Corsanr.20/1871
Mutatiedatum 27-02-2020

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

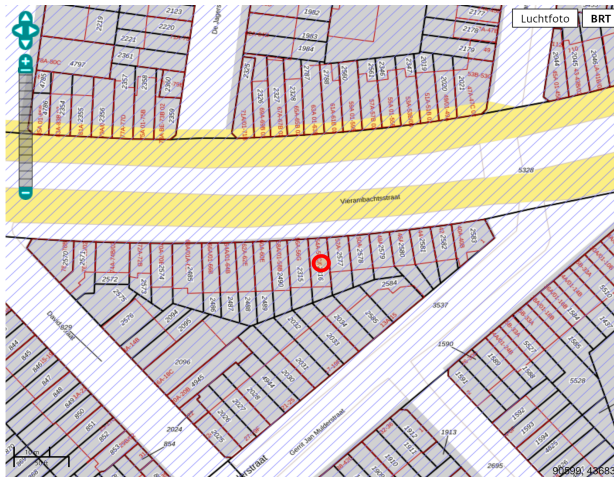
Bijlage

45356_Bodemloket Rapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 12-5-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

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

45356_EnergieLabel (geen).pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	3023ap	54	A ▾	

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45356_Huurovereenkomst Vierambachtsstraat 54 A.pdf

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN
VOOR
BEREIKSRUIMTE

HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE
(als bedoeld in art. 7A:230 BW)

De ondergetekenden:

....., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd
door haar directeur de heer, gevestigd aan de
....., tevens in zijn
hoedanigheid van beheerder (telefoon:
....., hierna te noemen: "verhuurder",

en

Mevrouw geboren (.....
....., wonende aan de
BSN hierna te noemen: "huurder"

Komen het volgende overeen:

Artikel 1: Huurobject

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder van verhuurder huurt, de bedrijfsruimte gelegen te Rotterdam aan de Vierambachtstraat 54 A, welk pand huurder voldoende bekend is, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangt, hierna te noemen: "het gehuurde".
2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt met winkelfunctie en het is huurder niet toegestaan zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven.
3. Huurder heeft het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst geïnspecteerd om na te gaan of het gehuurde geschikt is of door huurder geschikt kan worden gemaakt voor deze bestemming. Verhuurder heeft de geschiktheid daarvan niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van verhuurder bekende gebreken, waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen. Indien huurder voor het uitvoeren van een inspectie onvoldoende deskundig is, is hij verplicht om zich bij

de hiervoor genoemde inspectie door een deskundige te laten begeleiden.

Artikel 2: Huurtermijn, verlenging, opzegging

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de bepaalde tijd van 2 jaar, ingaande 1 januari 2019 en eindigend 1 per 1 januari 2021.
2. Deze overeenkomst wordt van rechtswege met vijf jaar verlengd tenzij de overeenkomst tegen het eind van de eerste periode van vijf jaar door één der partijen is opgezegd middels aangetekende brief of exploit en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar.
3. Na afloop van de tweede termijn van vijf jaar loopt de overeenkomst op dezelfde voorwaarden door voor onbepaalde tijd behoudens opzegging door één der partijen op de hiervoor onder sub 2 aangewezen wijze.

Artikel 3: Huurprijs

1. De aanvangshuur bedraagt € 1300,00 exclusief omzetbelasting per maand voor het eerste jaar. De huur wordt jaarlijks verhoogd op basis van de CBS-index (inflatie), voor het eerst per 1 januari 2020.
2. Huurder zal de verschuldigde maandhuur bij vooruitbetaling voldoen door middel van automatische incasso, tenzij een andere betalingswijze is overeengekomen. Betaling zal geschieden zonder enige korting, aftrek of verrekening met een vordering die huurder op verhuurder heeft of meent te hebben.
3. Betaling van de huur dienst plaats te vinden t.n.v.
4. Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst dat zij het gehuurde gaat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig (dat wil zeggen ten minste 90% bedragend) recht bestaat op aftrek van de omzetbelasting op voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 4: Waarborgsom / bankgarantie

1. Huurder is verplicht bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom groot € 2600,00 (zegge: drieduizend euro) aan verhuurder te voldoen.

Verhuurder zal over dit bedrag aan huurder geen rente vergoeden.

Artikel 5: Woonplaatskeuze

1. Huurder verklaart voor alle aanzeggingen enz. welke verhuurder hem in verband met de uitvoering van deze overeenkomst (tussentijdse beëindiging van de huur, ontbinding en ontruiming daaronder begrepen) mocht willen doen, bij voortduring woonplaats te kiezen in Rotterdam.

Artikel 6: Algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte

1. De voorwaarden als neergelegd in het aan deze overeenkomst gehechte algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte zijn op deze overeenkomst van toepassing en worden geacht woordelijk deel uit te maken van deze huurovereenkomst voor zover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken. Huurder verklaart een exemplaar van de algemene huurvoorwaarden te hebben ontvangen.

Artikel 7: Bijzondere bepalingen

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Rotterdam op 31 december 2018.

Verhuurder

Huurder

Bijlagen: Algemene voorwaarden voor bedrijfsruimte

hebben zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudenheid alle verdere schade te vergoeden. Alle goederen die huurder na beëindiging van de huur in het gehuurde achterlaat, zullen gezocht worden door hem aan verhuurder te zijn afgestaan. Verhuurder zal daarover als zijn eigendom kunnen beschikken zonder enige vergoeding aan huurder te behoeven te geven om hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn.

De kosten die verhuurder dient te maken om achtergelaten goederen te verwijderen c.q. te vernietigen komen voor rekening van huurder. Dit geldt ook voor de al dan niet met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen die door huurder niet zijn verwijderd, terwijl huurder hier wel toe verplicht was.

minimum van € 450,00.

Artikel 10
Waarborgsom / zekerheid

1. Huurder kan nimmer aanspraak maken op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom/bankgarantie lopende de huurovereenkomst. Indien de waarborgsom/bankgarantie is aangesproken zal huurder op eerste verzoek van verhuurder voor aanvulling van de zekerheid zorgdragen.
2. Indien huurder als zekerheid een bankgarantie heeft gesteld dient deze mede te gelden voor de rechtsopvolgers van verhuurder en dient deze geldig te blijven tot drie maanden na beëindiging van de huurovereenkomst inclusief eventuele verlengingen.
3. Indien huurder niet voldoet aan zijn verplichtingen met betrekking tot het storten van een waarborgsom/stellen van een bankgarantie of aanvulling van de zekerheid, verbuurt hij aan verhuurder per overtreding een direct opelsbare boete van € 45,00 per kalenderdag dat hij in gebreke blijft nadat hij per aangetekende brief op het verzuim is gewezen.

Artikel 11
Einde huurovereenkomst

1. Huurder is verplicht om voor het einde van de huurperiode alsmede in geval van voorgenomen verkoop het gehuurde te laten bezichtigen. Een en ander uitsaard in overleg.
2. Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen en dit in goede staat en behoorlijk schoon gemaakt ter beschikking te stellen van verhuurder alsmede om verhuurder alle sleutels ter hand te stellen. Huurder is gehouden het gehuurde op te leveren in dezelfde staat als waarin het volgens de opnamestaat (artikel 2 lid 1) is aanvaard. Huurder is verplicht om aangebrachte wijzigingen en voorzieningen ongedaan te maken; zonder recht op vergoeding, tenzij verhuurder in de toestemming expliciet anders heeft bepaald.
3. Voor of bij het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder het gehuurde gezamenlijk inspecteren en in een rapport vastleggen welke herstelwerkzaamheden door en voor rekening van huurder moeten worden verricht om het gehuurde in goede staat te brengen. Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beide partijen ondertekend exemplaar van dit inspectierapport.
Indien huurder niet binnen een redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en vastlegging, dan is verhuurder gerechtigd deze zelf buiten aanwezigheid van huurder te doen uitvoeren en een inspectierapport op te stellen, welk rapport tussen partijen bindend is. Huurder zal in de gelegenheid gesteld worden de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden binnen een door verhuurder te bepalen, in het inspectierapport op te nemen redelijke termijn uit te voeren. Indien huurder de hiervoor bedoelde werkzaamheden niet heeft voltooid op de dag waarop de huurovereenkomst eindigt, is huurder direct in verzuim en is hij over de periode dat de werkzaamheden daarna nog voortduren althans niet zijn voltooid een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan de tot het einde van de huurovereenkomst verschuldigde huur zultes onverminderd het recht van verhuurder op vergoeding van schade die de aldus verschuldigde bedragen te boven gaat. Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht, is verhuurder bovendien zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden (voor zover nog niet uitgevoerd) uit te voeren en de daarmee genoemde kosten aan huurder in rekening te brengen, eventueel middels verrekening met waarborgsom of bankgarantie.
4. Indien verhuurder bij het einde van de huur niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht

(ro)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en/of andere onroerende aanhorigheden is het verhuurder toegestaan de gedaante en de Inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen.

2. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de Inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen aan te brengen. Aan de eventueel te verlenen toestemming kan verhuurder voorwaarden verbinden, bijvoorbeeld met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, wijze van uitvoering, verzekeringen e.d.
Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan ook al heeft hij daarvoor toestemming van verhuurder gekregen. Huurder dient te voldoen aan alle van overheidswege gestelde en te stellen eisen met betrekking tot de eventueel aan te brengen veranderingen en dient zelf voor de benodigde vergunningen zorg te dragen. Huurder is verplicht door hem aangebrachte veranderingen bij het einde van de huur ongedaan te maken tenzij verhuurder toestaat dat de veranderingen in stand gelaten worden in welk geval huurder overigens geen enkele aanspraak op een vergoeding jegens verhuurder heeft.

Artikel 8 **Belastingen, lasten en retributies**

1. De precario belasting, verschuldigd voor zaken die door huurder zijn aangebracht, is voor rekening van huurder ook indien en voor zover de aanslag op naam van verhuurder wordt gesteld. Voor rekening van huurder komen voorts alle middellijk en onmiddellijk met deze huurverhouding verband houdende belastingen, lasten en retributies welke thans of in de toekomst worden geheven, met uitzondering van de polder- en waterschaplasten. Deze komen voor rekening van verhuurder met dien verstande dat in deze belastingen begrepen zijnde bedragen ter zake van enige heffing op het gebied van milieubescherming ten laste van huurder komen. Het elgenaargedeeelte van de onroerend goed belasting zal door verhuurder worden gedragen; het gedeelte wegens feitelijk gebruik door huurder.

Artikel 9 **Verzuim**

1. Indien huurder:
 - de huurprijs en eventuele andere door hem aan verhuurder verschuldigde vergoedingen niet of niet-tijdig voldoet,
 - zijn bedrijf of beroep in het gehuurde geheel of grotendeels staakt,
 - het gehuurde anders dan conform de bestemming gebruikt,
 - enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt of enige voorwaarde verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming niet in acht neemt,
 - surséance van betaling of faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op zaken van huurder wordt zulks geacht een de ontbinding van deze overeenkomst rechtvaardigende wanprestatie van huurder te zijn. Huurder zal in gebreke zijn door het enkel verloop van een bepaalde termijn danwel door het enkel ontstaan van een omstandigheid als voormeld.
2. Alle kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan verhuurder door niet nakoming of overtreding door huurder van een der bepalingen van deze overeenkomst zijn voor rekening van huurder die verplicht is deze kosten op eerste aanmaning van verhuurder te voldoen. De ten laste van huurder komende buitengerechtelijke en incassokosten worden ingeval van wanbetaling door partijen vastgesteld op 15% van het onbetaalde bedrag en steeds met een

voor zijn eigen bedrijf aan te brengen. Huurder dient steeds zelf zorg te dragen voor de van overheidswege benodigde toestemmingen en vergunningen.

7. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een appartementencomplex is huurder verplicht de uit splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik na te leven. Verhuurder draagt er zorg voor dat bedoelde gebruiksvoorschriften ter kennis van huurder worden gesteld.

Artikel 4

Kosten van energie enzovoorts en kosten van leveringen en diensten

1. Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering en de daarbij behorende servicecontracten met betrekking tot het gehuurde behorende installaties met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten voor deze zaken zorgt. Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren danwel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.
2. Indien er bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten stelt verhuurder het naar zijn oordeel redelijkwijze voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex volledig in gebruik zou zijn.
3. Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten.
4. Wat bijkens het overzicht over de betreffende periodes, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot gevolg.
5. Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te beperken of uit te breiden. Al dan niet in verband hiermee kan hij het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aanpassen aan de door hem verwachte kosten.
6. Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van warmte of warm water behoort heeft verhuurder het recht de wijze van bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld huurders

Artikel 6
Onderhoud en reparatie

1. Door en voor rekening van huurder worden alle werkzaamheden uitgevoerd die kunnen worden beschouwd als gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet (art. 7: 217 BW), waaronder in ieder geval:
 - het witten, sausen, behangen en schilderen binnenzijde bedrijfsruimte;
 - (indien geen glasverzekering in de huur is opgenomen) het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten (binnen en buiten);
 - onderhoud, herstel en zonnodig vernieuwing van hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel etc.;
 - het schoonhouden en ontstoppen van closetpotten, wastafels, gootstenen, dakgoten, rielen, putten en dergelijke;
 - het jaarlijks vegen van de schoorstenen;(indien geen warmwatervoorziening en CV in huurovereenkomst zijn opgenomen)onderhoud en reparaties van gelsier, boiler, c.v. radiatoren, waterkranen e.d.;

en voorts:

- aanleg en onderhoud van een eventueel aanwezige tuin;
- alle onderhouds-, reparatie- en voor zover nodig vernieuwingswerkzaamheden die noodzakelijk zijn geworden ten gevolge van schuld of nalatigheid van huurder of van personen voor wie hij aansprakelijk is, waaronder in ieder geval ook gerekend moeten worden personeel, cliënten, gasten of onderhuurders en voor elke oorzaak die verband houdt met het gebruik dat huurder van het gehuurde maakt of laat maken, alsmede de gevolgen van Inbraak;
- rolluiken, jaloezieën, markiezen, en andere zonwering, lampen, verlichting, alsmede de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde en de hiervoor genoemde punten.

Huurder zal alle hiervoor bedoelde werkzaamheden vakkundig (laten) uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van verhuurder en andere daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

2. Alle werkzaamheden aan het gehuurde die op grond van het vorenstaende niet voor rekening van huurder komen, komen voor rekening van verhuurder met dien verstande dat verhuurder nimmer aansprakelijk is voor werkzaamheden aan voorzieningen die huurder met of zonder toestemming van verhuurder voor eigen rekening in, op of aan het gehuurde heeft aangebracht.
3. Partijen zullen het gehuurde steeds zo onderhouden dat het in goede staat van onderhoud verkeert.
4. Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud, herstel of vernieuwing uit te voeren – danwel indien naar het oordeel van verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
5. Indien verhuurder het wenselijk acht gedurende de huurtijd werkzaamheden aan het gehuurde of het complex waarvan het deel uitmaakt te laten verrichten zal huurder die werkzaamheden moeten gedogen.

aandeel in de kosten van het verbruik, na overleg met huurder, aan te passen. Wordt het verbruik bepaald aan de hand van verbruikmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van levering, dan is bindend de opgave van het vermoedelijke aandeel door een door huurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen warmte is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Artikel 5
Risico en verzekering

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij huurder aantoonde dat deze schade niet is ontstaan door schuld of nalatigheid van hem of van personen voor wie hij aansprakelijk is. Huurder is echter niet aansprakelijk voor brandschade, tenzij huurder bewijst dat de brand door schuld of nalatigheid van huurder, of personen voor wie hij aansprakelijk is, is veroorzaakt.
2. Verhuurder is jegens huurder niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid zijdens verhuurder.
Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgeld of ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten.
3. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden terzake. Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfschade van huurder of voor schade aan eigendommen van huurder door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daartegen zelf te hebben verzekerd.
5. De verzekering van de verhuurde opstellen tegen brandschade komt voor rekening van verhuurder. Indien het gebruik dat huurder van het gehuurde maakt echter aanleiding geeft tot verhoging van de premie van bedoelde verzekering heeft verhuurder het recht de extra premie aan huurder door te berekenen.
6. Indien verhuurder zorgdraagt voor het afsluiten van een glasverzekering, dan dient huurder de glasschade per omgaande te melden bij de aan huurder bekend gemaakte verzekeraar. Huurder dient met deze verzekeraar tot afspraken te komen met betrekking tot herstel. Aangebrachte reclame of boeltoelating op de ruiten, ongeacht of er sprake is van lekkage bij dubbel glas, danwel breuk, zijn niet mee verzekerd.

Artikel 1 Onderdeel van de huurovereenkomst

Deze Algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Artikel 2 Inspectie en aanvaarding, oplevering, inpraak

1. Partijen verklaren dat het gehuurde in goede staat is opgeleverd en eventuele gebreken en tekortkomingen zijn verholpen. Huurder heeft de mogelijkheid om eventuele gebreken uiterlijk op de ingangsdatum van de huurovereenkomst aangetekend aan de verhuurder te melden, waarna huurder definitief instemt met de aanvaarding van het gehuurde in goede staat.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van huurder indien de terbeschikkingstelling van het gehuurde niet op de overeengekomen datum kan plaatsvinden, tenzij zulks te wijten is aan grove schuld of ernstige nalatigheid zijdens verhuurder. Zolang het gehuurde niet feitelijk aan huurder ter beschikking staat, is deze geen huur verschuldigd.

Artikel 3 Bestemming en gebruik

1. Huurder zal het gehuurde daadwerkelijk en overeenkomstig de bestemming als een goed huurder gebruiken.
2. Huurder zal aan andere gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en aan omwonenden geen hinder of overlast veroorzaken en er voor zorgdragen dat zijn personeelsleden, bezoekers en andere aanwezige derden dit evenmin doen.
3. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan noch om de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een (andere) rechtspersoon, maatschap of vennootschap.
4. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de voor het gebruik van het gehuurde vereiste vergunningen, goedkeuring, ontheffingen etc. Het niet of niet langer voldoen aan de van overheidswege gestelde of te stellen eisen, of de weigering of intrekking van vergunningen enz. geeft huurder nimmer recht op ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst, noch tot enige andere actie tegen verhuurder. Eventuele in dit kader van overheidswege geëiste wijzigingen en voorzieningen aan of in het gehuurde worden, onverminderd het in artikel 6 lid 2 bepaalde, door en voor rekening van huurder uitgevoerd en vormen geen gebrek in de zin van artikel 7:204 BW.
5. Indien het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als winkelruimte, is huurder verplicht het gehuurde gedurende tenminste 45 uren per week geopend te hebben binnen de ter plaatse gebruikelijke openingstijden (koopavonden inbegrepen).
6. Huurder mag eerst na schriftelijke toestemming van verhuurder, die deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren, (licht-)reclame, naamsaanduidingen en dergelijke op of aan het gehuurde aanbrengen. Huurder is niet gerechtigd reclame of aanduidingen anders dan

Bijlage

45356_Ruimtelijkeplannen - Middelland - Het Nieuwe Westen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Middelland - Het Nieuwe Westen**

Datum afdruk: 2021-05-12

Naam overheid: gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2012

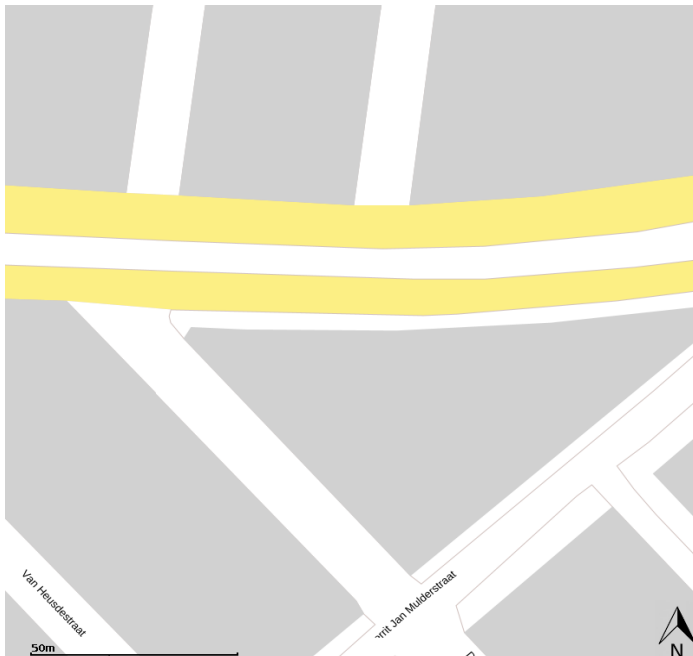
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2017-03-15

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1081MidNwWesten-co02

Planstatus: concept

Dossierstatus: in voorbereiding






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


Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45356_Ruimtelijkeplannen - Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, struisenbu

Ruimtelijkeplannen.nl

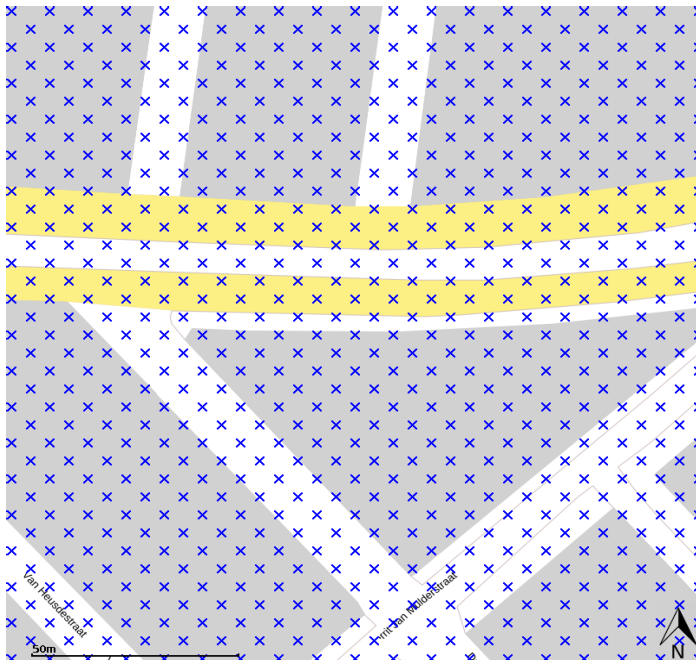
Plannaam: Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, Struisenburg en Mathenesserweg
Datum afdruk: 2021-05-12

Naam overheid: Gemeente Rotterdam
IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: voorbereidingsbesluit
Plan datum: 2020-08-06

Planidn: NL.IMRO.0599.VB3096MidKraJaf-va01
Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld






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


Legenda

-  plangebied
- Enkelbestemmingen**
-  agrarisch
 -  agrarisch met waarden
 -  bedrijf
 -  bedrijventerrein
 -  bos
 -  centrum
 -  cultuur en ontspanning
 -  detailhandel
 -  dienstverlening
 -  gemengd
 -  groen
 -  horeca
 -  kantoor
 -  maatschappelijk
 -  natuur
 -  overig
 -  recreatie
 -  sport
 -  tuin
 -  verkeer
 -  water
 -  wonen
 -  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

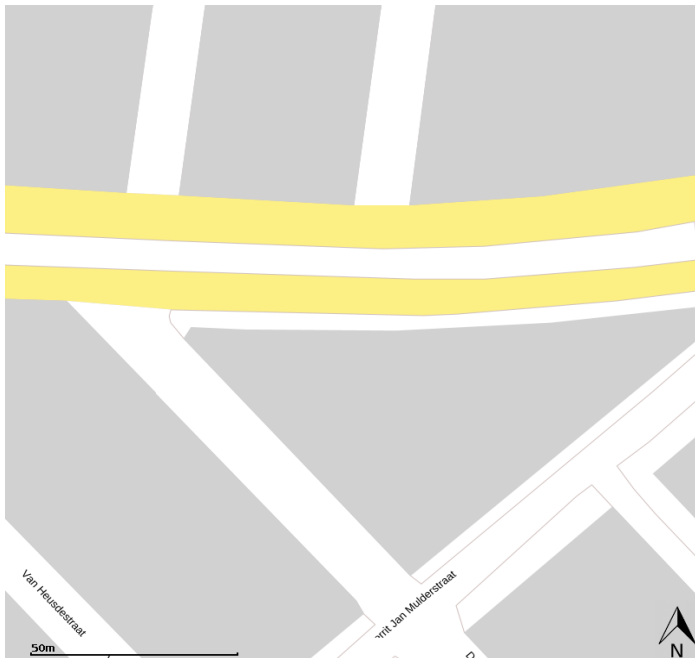
-  plangebied

Bijlage

45356_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening biologische veiligheid.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening biologische veiligheid	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-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

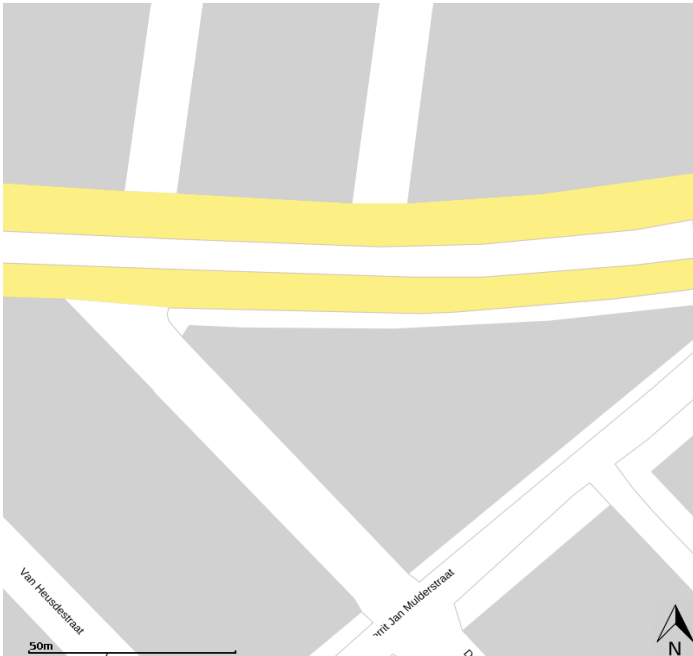
	plangebied
---	------------

Bijlage

45356_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam 2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-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

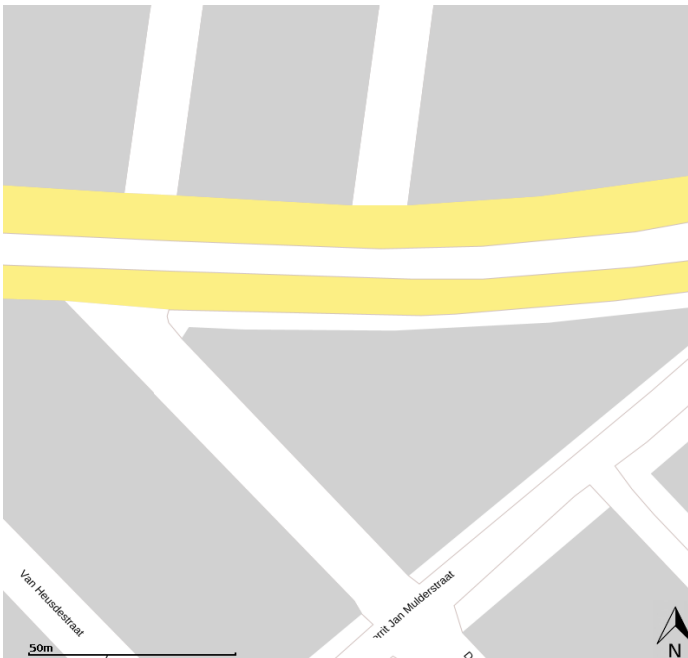
-  plangebied

Bijlage

45356_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam 2_1.pdf














Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-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

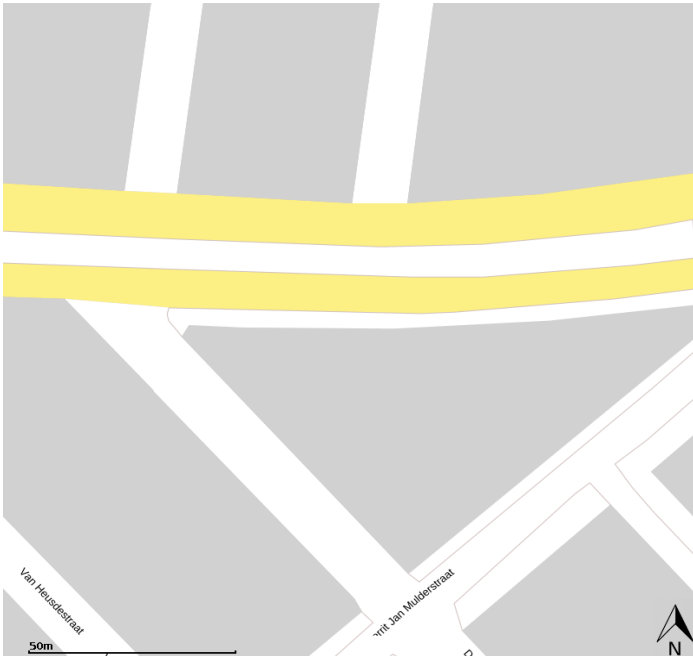
	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	Figuren		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen			plangebied	
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding		plangebied	
	waarde	Overige besluiten		
Bouwvlakken			plangebied	
	bouwvlak			

Bijlage

45356_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam_3.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-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

45356_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 4678 nr 56 reeks ROTTERDAM.pdf

BEWARING: Rotterdam	In bewaring genomen: 14 OKT. 1974	6670 56 114
Dagregister Deel <u>529</u> Nr. <u>2050</u>	De hypotheekbewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	met <u>100</u> vervolgblad zonder <u>10</u>

Aantekeningen: voor tek. zie postfeuille nr. 1282

Heden, de elfde oktober ---

negentienhonderd vier en zeventig, compareerde voor mij,
 Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter
 standplaats Schiedam: -----
 de heer Klaas van der Ham, -----
 notaris-assistent, wonende te Rotterdam, -----
 volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoeda-
 nigheid van lasthebber van: -----
 de heer **JAKOB JOHANNES VAN DER VEER**, winkelier, geboren op
 twaalf april negentienhonderd tien, wonende te Rotterdam,
 Borchsatelaan 22, buiten gemeenschap van goederen gehuwd
 met mevrouw Adriana Cornelia Lubeek, -----
 blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van
 volmacht, welke na overeenkomstig de wettelijke bepalingen
 voor echt te zijn erkend aan deze akte zal worden vastge-
 hecht. -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de heer
 Jakob Johannes van der Veer eigenaar is van: -----
 -- het pand met ondergrond en erf, bestaande uit een be-
 -- drijsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alse-
 -- de een zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend
 -- te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54a-b-c, kada-
 -- traal bekend als gemeente Delfshaven sectie C nummer
 -- 2316, groot zes en negentig centiare, met alhetgeen daar-
 -- toe verder naar aard of bestemming als onroerend behoort.
 dat daarvan de eigendom is verkregen door toedeling aan hem
 gedaan, zulks blijkens een akte van scheiding en verdeling,
 houdende kwijting en décharge voor het ieder der deelgen-
 oten toebedeelde, op een mei negentienhonderd vier en veer-
 tig voor de destijds te Rotterdam standplaats hebbende no-
 taris A. van der Leeden, bij afschrift overgeschreven ten
 hypotheekkantore te Rotterdam op twee mei negentienhonderd
 vier en veertig in deel 2721 nummer 85; -----
 dat de heer Jakob Johannes van der Veer heeft besloten over
 te gaan tot splitsing van het aan hem in eigendom toebeho-
 rende onroerend goed in appartementsrechten in de zin van

artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement in de zin van artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wetboek; -----

dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen welk plan aan deze akte is vastgehecht, en welk plan is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op een en twintig augustus negentienhonderd vier en zeventig, en waarop door genoemde bewaarder is verklaard dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding is 4909A; -----

dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in vier appartementsrechten. -----

Alsnu overgaande tot de splitsing verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: -----

1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54A, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 1, ----- alsmede twee/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. nummer 2316, groot zes en negentig centiare, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54a-c-b; -----
2. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de beletage met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat

BEWARING: Rotterdam

4678
56 115
22.12.16
vervolgblad
P

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

nummer 54b, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 2, - alsmede twee/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----

3. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste verdieping en het daarbij behorende gedeelte van de zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54c, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 3, ----- alsmede drie/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----

4. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede verdieping en het daarbij behorende gedeelte van de zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54c, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 4, ----- alsmede drie/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat voor zover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing zal gelden het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, de navolgende bepalingen vast te stellen: -----

1. De privé-gedeelten zijn bestemd voor partikulier woon-gebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande dat het niet verboden is daarin een tandarts-dokters-of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig bezoekers en weinig personeel te hebben, mits de eventueel te gebruiken machines en/of apparaten geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers. terwijl het appartementsrecht met appartementsindex 1 bestemd is om te worden gebruikt als bedrijfsruimte. -----

1A. in tegenstelling tot het bepaalde in het model-reglement zal aan de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 1 geen kosten in rekening worden gebracht betreffende de onderhoudswerkzaamheden waaronder begrepen: dakreparaties, schilderwerk, gevelreparaties, loodgieterswerkzaamheden enzovoorts van de appartementsrechten met de indices 2, 3 en 4, waarbij de eigenaar van het appartementsrecht 1 zich verbindt om aan de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 2, 3 en 4 geen kosten in rekening te zullen brengen betreffende het onderhoudswerk van het aan hem in eigendom toebehorende appartementsrecht. -----

2. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 van voormeld model-reglement is elf oktober ----- negentienhonderd vier en zestig, terwijl het aldaar bedoelde percentage in afwijking van het daarover bepaalde in het model-reglement telkenjare zal worden vastgesteld op de vergadering. -----

3. Het boekjaar als gemeld in artikel 18 lid 3 van het model-reglement valt samen met het kalenderjaar. ----- Het eerste boekjaar loopt van elf oktober ----- negentienhonderd vier en zeventig tot en met een en dertig december negentienhonderd vier en zeventig. -----

4.a. De eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 en 2 zijn ieder voor twee/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd; -----

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

[Handwritten signature]

670	56	116
Tussle		vervolgblad

de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 3 en 4 zijn ieder voor drie/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

b. De gemeenschappelijke baten worden in dezelfde verhouding tussen de eigenaren verdeeld. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en lasten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

5. Het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 van voormeld model-reglement bedraagt EEN DUIZEND GULDEN (ƒ 1.000,--).

6. De maximum-boete als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het model-reglement bedraagt EEN HONDERD GULDEN (ƒ 100,--).

7. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f eerste lid sub e van het Burgerlijk Wetboek.

8. De hiervoor onder 7 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Vierambachtstraat nummer 54a-b-c te Rotterdam.

Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap.

9. Ieder van de eigenaren kan de administrateur verzoeken onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten een vergadering te doen houden.

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier. Het aantal stemmen is één stem.

10. Het aantal eigenaren dat overeenkomstig artikel 32 lid 3 van het model-reglement om een vergadering kan verzoeken bedraagt één.

11. In afwijking van het bepaalde in artikel 32 lid 5 van het model-reglement zal de voorzitter worden gekozen op de eerste vergadering.

12. De bedragen bedoeld in de leden 2 en 5 van artikel 37 zijn DRIE HONDERD GULDEN (ƒ 300,--) respectievelijk EEN DUIZEND GULDEN (ƒ 1.000,--); de bedragen bedoeld in de le-

den 4 en 5 van artikel 40 zijn EEN DUIZEND GULDEN
(f. 1.000.--). DRIE HONDERD GULDEN (f. 300.--) respectieve-
lijk EEN DUIZEND GULDEN (f. 1.000.--). -----
Uiteindelijk verklaarde de comparant, handelende als ge-
meld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris,
bewaarder dezer minuut. -----
De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Schiedam, op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver-
schenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van de-
ze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na
beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, on-
dertekend.

(Getekend): K. v.d.Ham; C.F.J. v/d Valk, notaris.

UITGEGEVEN VOOR
EERSTE AFSCHRIFT

(Getekend): C.F.J. v/d Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk,
notaris, wonende te Schiedam, verklaart hierbij dat het bo-
vehstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving
aangeboden stuk.

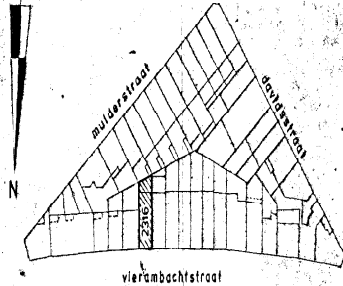


Tekening betrekking op de akte van splitsing in appartementsrechten op 11 oktober 1979 voor notaris C.F.J. v. d. Valk te Schiedam, verleden, bij akte van overgang van een hypotheekaanwinst te Rotterdam op 14 oktober 1979 in doel nummer 17

voorgenomen splitsing in
4 appartementsrechten van
het kadastrale perceel
rotterdam - delfshaven
sectie C nr 2316

*Schiedam, 14 augustus 1979
C.F.J. v. d. Valk, notaris*

C.F.J. van der Valk
notaris te Schiedam



situatie schaal 1:1000

*Complexaanduiding 4909 A.
Rotterdam 21 augustus 1979
de hypotheekaanwinst
C.F.J. v. d. Valk, notaris*



begane grond
schaal 1:200



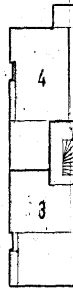
1e verdieping
schaal 1:200



2e verdieping
schaal 1:200



3e verdieping
schaal 1:200



zolder
schaal 1:200

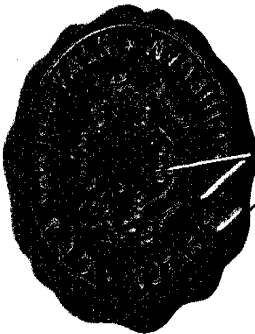
getek. P.v.M.	pandsplitsing vierambachtstraat 54 r'dam	schaal 1:200 - 1:1000
datum 17-7-76		
getek. J.	architectenbureau r.lieveld	form 30x35
		nr. 7435
biljettubaan 6	verdragen	
tel. 010-24 8288	postbus 2004	

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op *11 oktober 1934* voor de te Schiedam staande plaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.

(getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van en mitsdien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op *11 oktober 1934* voor ondergetekende notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te *Rotterdam* op *14 oktober 1934* in deel nummer *56* welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuut-akte gehechte tekening.



C. F. J. van der Valk
notaris

Bewaring Rotterdam, nr. *12 D 2*
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel *56* nr. *56*
De Bewaarde

emb

Bijlage

45356_Enegielabel (geen).pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	<input type="button" value="Check"/>
Koopwoning	3023ap	54	C-01	

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45356_uittrekselkadastralekaart Delfshaven-C-4909-3.pdf

Bijlage

45356_Energielabel (geen)_1.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	3023ap	54	C-02 ▾	Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45356_Huurovereenkomst Vierambachtsstraat 54 C 2 begeleidente mail.pdf

Van:

Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 20:38

Aan:

Onderwerp: Veiling Vierambachtsstraat 54C2

Beste mevrouw












Wat ontzettend jammer om te horen dat ons huis zal worden verkocht. We begrijpen de situatie natuurlijk wel, ondanks dat we hopen dat we mogen blijven.

In de bijlage kunt u ons huurcontract inclusief algemene bepalingen vinden, die wij hebben gesloten met meneer . Zoals ook in het contract te lezen is, hebben wij een waarborgsom betaald van €1500. De oppervlakte van het huis bedraagt 94 vierkante meter.

Daarnaast hebben wij momenteel geen huurachterstand. Zoals u kunt zien, hebben we elke maand op tijd de huur overgemaakt. Begin dit jaar was een uitzondering omdat wij door . geïnformeerd waren dat meneer schulden had en dat zij deze gingen verrekenen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

26 februari		- 1.145,25
26 november 2020		- 1.545,00
26 oktober 2020		- 1.545,00
26 september 2020		- 1.545,00
26 augustus 2020		- 1.545,00
28 juli 2020		- 1.545,00
<hr/>		
Gisteren		- 1.545,00
26 maart		- 1.545,00
26 februari		- 399,75
26 januari		- 1.545,00
26 december 2020		- 1.545,00

Bijlage

45356_Huurovereenkomst Vierambachtsstraat 54 C 2 II.pdf



Bouwkluis
Nederland:

Belgie:

Correspondentie- en Bezoekadres:

Tel.

HUUROVEREENKOMST d.d. 6 februari 2016 gewijzigd
per 1 juni 2020

DE ONDERGETEKENDEN:

A. De heer _____, h.o.d.n. Bouwkluis (beheerder)
ten deze krachtens volmacht rechtsgeldig
vertegenwoordiger van _____ (eigenaar
tevens verhuurder), domicilie kiezende aan de
te (_____) Rotterdam;

en

B. Mevrouw _____, NL paspoort
C. Mevrouw _____, BSN
D. Mevrouw _____, BSN
E. Mevrouw _____, BSN
F. Mevrouw _____, BSN

A. wordt hierna aangeduid als "verhuurder".

B. t/m E. worden hierna tezamen aangeduid als "huurder(s)".

A. t/m E. worden hierna aangeduid als "partijen".

ZIJN MET ELKAAR DE VOLGENDE HUUROVEREENKOMST AANGEGAAN:

Artikel 1:

1. Verhuurder verklaart te hebben verhuurd aan huurder, die verklaart te hebben gehuurd van verhuurder, de woonruimte gelegen aan de Vierambachtstraat 54 C te Rotterdam, bestaande uit de etage op de 2^e verdieping en de zolderetage (3^e verdieping) , hierna te noemen 'het huurobject', zulks met ingang van 1 maart 2016,
2. Huurder is verplicht het huurobject uitsluitend te gebruiken als woonruimte.
3. De onder B. t/m F. genoemde huurders verklaren zich hierbij hoofdelijk aansprakelijk jegens verhuurder voor het nakomen van de verplichtingen uit hoofde van onderhavige huurovereenkomst, waaronder begrepen de verplichting tot betaling van de maandelijkse huur. Dit impliceert ondermeer dat een eventuele huurschuld op ieder van de huurders volledig kan worden verhaald door de verhuurder.
4. Bij uittreding (vertrek) van een of meerdere huurder(s) kan geen aanspraak worden gemaakt op korting of vermindering op de hierbij overeengekomen maandelijkse huurprijs.
5. Bij uittreding (vertrek) van een of meerdere huurder(s) blijven de huurverplichtingen onverkort rusten op de achtergebleven (huurder(s)).
6. Huurders hebben het recht om bij wijze van plaatsvervangning een andere huurder aan verhuurder voor te dragen. Verhuurder kan dit slechts weigeren op grond van financiële gegoedheid van de aspirant-huurder, ofwel indien de verplichtingen van huurder jegens verhuurder niet naar behoren zijn of worden nagekomen.
7. Huurders zijn ermeê bekend dat van overheidswege, en met name vanuit de gemeente regelgeving van toepassing is in verband ondermeer vergunningen. Het is de verantwoordelijkheid van huurder om zich omtrent de toepasselijkheid daarvan te vergewissen en deze toepasselijke regels na te leven.

Artikel 2:

De aanvangshuur bedraagt 1500,00 euro per maand. Met ingang van 1 juni 2020 bedraagt de maandhuur 1545,00 (zie brief verhuurder d.d. 27 maart 2020. Dit bedrag dient telkens bij vooruitbetaling te worden voldaan en wel uiterlijk op de 28e dag van iedere kalendermaand.

Bij nalatigheid van de betaling van een huurtermijn op de vervaldag is huurder, zonder nadere ingebrekestelling een boete verschuldigd van 1% per maand over het huurbedrag (een gedeelte van de maand wordt gelijkgesteld aan een volledige maand), met een minimum van 5,00 euro per maand.

De huurprijs wordt jaarlijks verhoogd met 3%. Verhuurder is gerechtigd de huurprijsverhoging bij te stellen indien de jaarlijkse inflatie (op basis van de CBS-index) hoger is dan genoemd 3%.

Betaling van de huur dient plaats te vinden t.n.v. de beheerder:

te België
Banknummer (IBAN)
Bankrelatie:

Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de maandelijkse huur in haar geheel zal worden voldaan door een van de huurders. Huurders zullen onderling overeenkomen wie van hen dat zal zijn en welke onderlinge afspraken tussen hen zal worden gemaakt. Verhuurder accepteert geen afzonderlijke huurbetalingen en behoudt zich alle rechten voor indien huurders zich niet aan deze afspraak zullen houden.

Bij aanvang hebben huurders bepaald dat de maandelijkse huur zal worden voldaan door :

Artikel 3:

Het gehuurde wordt aanvaard in de staat waarin het wordt geleverd. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning. Huurder mag zonder toestemming van de verhuurder aan het gehuurde geen andere bestemming geven of daarin veranderingen aanbrengen.

Artikel 4:

Soft- en hard drugsgebruik alsmede overmatig alcoholgebruik is in het gehuurde niet toegestaan.

Artikel 5:
Huisdieren mogen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder in het gehuurde niet worden gehouden.

Artikel 6:
De verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, onverminderd zijn verplichting tot herstel der gebreken. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de nodige verzekeringen, behoudens de opstalverzekering welke door verhuurder is afgesloten.

Artikel 7:
De huurder verbindt zich het gehuurde op de dag van de huurbeëindiging, ontruimd en ter vrije beschikking van de verhuurder te stellen, in geen mindere mate dan waarin hij het heeft aanvaard. Mocht de huurder het gehuurde in mindere staat opleveren dan hij het heeft aanvaard dan zal verhuurder zonder tussenkomst zal zijn vereist, voor rekening van huurder datgene verrichten waarin deze nalatig c.q. in gebreke is gebleven, althans voorzover de wet zulks toelaat.

Artikel 8:
Huurder verplicht zich hierbij tot het stellen van een waarborgsom dienende tot zekerheidsstelling van de nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 1500,00 euro. Het is huurder niet toegestaan de waarborgsom te verrekenen met de huur of enige andere vordering of verrekening welke hij op verhuurder mocht hebben. Indien de waarborgsom wordt voldaan ontvangt huurder separaat een betalingsbewijs daarvan, bij gebreke waarvan wordt geacht dat huurder geen waarborgsom heeft voldaan.
(Een eenmalige waarborgsom is reeds voldaan)

Artikel 9:
Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een ander in huur over te doen of in gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

Artikel 10:
De voorwaarden als neergelegd in het aan deze overeenkomst gehechte algemene huurvoorwaarden zijn op deze overeenkomst van toepassing en worden geacht woordelijk deel uit te maken van deze overeenkomst voorzover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken. Huurder verklaart een exemplaar van de algemene huurvoorwaarden te hebben ontvangen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt
te Rotterdam op 1 juni 2020.

Huurder B

Huurder C.

Huurder D.

Huurder E.

Huurder F.

Bijlage

45356_Huurovereenkomst Vierambachtsstraat 54 C 2 III.pdf



Bouwkluis

Tel.:
Kvknr.
BTW

Huurders:

Object:

**ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE
WOONRUIMTE**

ARTIKEL 1

AANVAARDING VAN HET GEHUURDE:

- a. Huurder verklaart het gehuurde in goede en ongeschonden staat te hebben ontvangen en na afloop van de huur in die staat weer te zullen opleveren.
- b. Indien huurder niet binnen 14 dagen na de aanvang van de huur aan verhuurder schriftelijk melding heeft gedaan van geconstateerde gebreken, wordt aangenomen dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert en zonder zichtbare gebreken is.

ARTIKEL 2

HUURPRIJS EN BIJKOMENDE KOSTEN:

1. De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de wettelijk toegestane huurverhoging.
2. De nieuwe huur gaat in op de eerste dag van de maand volgende op die waarin de wijziging door de verhuurder aan de huurder is aangezegd, met dien verstande dat tussen de dag van aanzegging en de dag waarop de gewijzigde huur ingaat tenminste een volle kalendermaand dient te liggen.

ARTIKEL 3

AANSPRAKELIJKHEID

Eigendommen van huurder zijn niet door verhuurder tegen brand/water/inbraak of andere schade(n) verzekerd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige

schade te lijden door huurder aan diens persoon of bezittingen. Huurder dient zelf voor een inboedel en W.A. verzekering zorg te dragen, tenzij contractueel anders is bepaald. Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. Bij schade aan de inboedel of aan het gehuurde, dient de huurder de verhuurder direct op de hoogte te stellen.

ARTIKEL 4
SCHOONMAAK EN ONDERHOUD

1. Huurder dient zorg te dragen voor het onderhoud en het regelmatig schoonhouden van het gehuurde, waaronder begrepen de gemeenschappelijke ruimten. Beschadigingen van de stoffering dienen door de huurder te worden hersteld of door gelijkwaardig materiaal te worden vervangen. Vervanging mag alleen dan plaatsvinden na overleg met de verhuurder.
2. Indien onderhouds- en reparatiewerkzaamheden noodzakelijk zijn door nalatigheid, onachtzaamheid of onjuiste bewoning van huurder of zijn huisgenoten, zijn alle kosten daarvan voor rekening van de huurder ongeacht de aard en omvang van die werkzaamheden.
3. Het is de huurder niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder veranderingen in of aan het gehuurde aan te brengen. Onder veranderingen worden ook voorzieningen verstaan, zoals luifels en antennes. Indien huurder veranderingen wenst, dient hij tevoren schriftelijk toestemming aan verhuurder te vragen.
4. Veranderingen die huurder zonder voorafgaande toestemming heeft aangebracht, zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan moeten worden gemaakt.

ARTIKEL 5
VERPLICHTINGEN HUURDER

1. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken.
2. Huurder zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder het gehuurde niet onderverhuren of in gebruik geven aan derden.
3. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf, huisgenoten, huisdieren of derden die zich met zijn goedvinden in het gehuurde bevinden.
4. Het is de huurder niet toegestaan eigendommen op trappen, in gangen hallen e.d. te plaatsen, dus ook geen fietsen.
5. De volgende onderhoudswerkzaamheden komen voor rekening van huurder:
 - a. vervangen van gebroken of beschadigde ruiten;

- b. schoonmaken en ontstoppen van stortkokers, dakgoten, wastafel/toilet/
gootsteen- en douche-afvoeren;
- c. herstellen en vervangen van schakelaars, stopcontacten, bellen,
gloeilampen, tl-buizen etc.;
- d. onderhoud van tuin en erfafscheiding
- e. vervangen van openslaande- of schuiframen, indien de schade is ontstaan
door nalatigheid van de huurder. Dit ter beoordeling van de verhuurder.

ARTIKEL 6

HUISDIEREN

Huisdieren mogen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet
gehouden worden.

ARTIKEL 7

TOEGANG VERHUURDE DOOR VERHUURDER

1. Verhuurder is altijd gerechtigd om ter controle van het nakomen
van de huurverplichting, bezichtiging en calamiteiten, zich met de
reservesleutel toegang tot het gehuurde te verschaffen.
2. Het is de huurder niet toegestaan sloten van toegangs-
deuren te vervangen of uit te bereiden.
3. Tijdens de laatste maand van de huurperiode zal verhuurder
het gehuurde mogen betreden, om aspirant-huurders deze te laten
bezichtigen.

ARTIKEL 8

VERWARMING

1. Het gehuurde mag op geen enkele wijze verwarmd worden
dan door middel van de daarin aanwezige verwarming. Het
gebruik van eigen kachels is niet toegestaan.
2. Bij afwezigheid van de huurder dient de verwarming op een lage
stand te staan en de verlichting uit te zijn.

ARTIKEL 9

BETALINGSVERPLICHTINGEN

Indien huurder zijn uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen
niet of niet volledig nakomt of in strijd daarmee handelt is verhuurder
gerechtigd deze overeenkomst zonder dat enige voorafgaande sommatie of in
gebreke stelling vereist zal zijn en zonder enige rechterlijke tussenkomst als
geëindigd te beschouwen en de huurder tot ontruiming van het gehuurde te
noodzaken, onverminderd het recht van verhuurder om van de huurder
nakoming der overeenkomst en/of schadevergoeding te vorderen.

ARTIKEL 10

TOESTAND EINDE HUUR

1. Opzeggen is uitsluitend mogelijk per de eerste van de maand met inachtneming van de opzegtermijn van een maand. Deze opzegging dient schriftelijk te geschieden.
Indien door nalatigheid van de huurder (geen toegang tot het verhuurde i.v.m. bijvoorbeeld bezichtiging) een nieuwe huurovereenkomst niet tot stand gebracht kan worden, vervalt de gedane opzegging en vangt de opzegtermijn een maand later aan.
2. Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van de sleutels geheel ontruimd, schoon en in goede staat, behoudens normale slijtage, aan verhuurder ter beschikking te stellen.
3. De na beëindiging van de huurovereenkomst door de huurder in het gehuurde achtergelaten zaken vervallen aan verhuurder en worden op zijn/haar kosten verwijderd, waarbij verhuurder tot geen vergoeding verplicht is. Dit is niet van toepassing op zaken die de huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht de verhuurder schriftelijk in kennis is gesteld.
4. Indien huurder zijn verplichtingen niet of niet volledig nakomt gaat hij/zij akkoord met directe beëindiging van deze huurovereenkomst.

ARTIKEL 11

WAARBORG SOM

1. Bij het aangaan van de huurovereenkomst is huurder verplicht een waarborgsom te betalen.
2. Wanneer huurder bij het einde van de huurovereenkomst in gebreke blijft te zijn ten aanzien van een of meer verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen, strekt deze waarborgsom tot voldoening van de vordering van verhuurder, onverminderd het recht van verhuurder om volledige nakoming van de verplichtingen en/of schadevergoeding van huurder te vorderen.
3. De borgsom mag nooit als huurbetaling gezien worden.
4. De waarborgsom wordt binnen 30 dagen na beëindiging van de huurovereenkomst teruggestort.
5. Over de periode dat de waarborgsom in bezit is van verhuurder kan huurder geen rente opeisen.

ARTIKEL 12

Deze overeenkomst is nietig indien de huurder bij het ondertekenen van dit contract geen borgsom en eventuele bemiddelingskosten heeft betaald.

ARTIKEL 13

TUSSENTIJDSE BEEINDIGING BIJ IN GEBREKE ZIJN

- a. Indien de huurder de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende levering en diensten niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
- b. Indien de huurder enige andere bepalingen van de overeenkomst niet nakomt;
- c. Indien de huurder enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming niet in acht neemt, heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds op te zeggen of voorzover de dit wet toelaat de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist.

ARTIKEL 14

BIJ AFWEZIGHEID VAN DE HUURDER

1. Bij afwezigheid dienen de ramen gesloten te zijn en de deuren met de sleutel te zijn afgesloten.
2. Bij afwezigheid langer dan een week, dient de huurder de verhuurder te informeren.

ARTIKEL 15

INTERN WISSELEN

Het intern wisselen van woonruimte binnen het complex of pand waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij verandering van woonruimte dient rekening gehouden te worden met het betalen van contractskosten voor het opstellen van een nieuw contract.

ARTIKEL 16

Huurder zal geen enkele medewerking verlenen of betrokken zijn bij het verhandelen of gedogen van verhandelen van drugs in de gehuurde woning. Mocht het voorstaande worden overtreden dan zal huurder het gehuurde voetstoots zonder gerechtelijke tussenkomst verlaten. De waarborgsom zal aan verhuurder toevallen en huurder zal geen enkel recht om de waarborgsom op te eisen kunnen laten gelden, toegebrachte schade aan het gehuurde zullen op huurder worden verhaald en verhuurder behoudt zich voor een en ander te melden aan de daarvoor bevoegde instanties.

ARTIKEL 17

INSTEMMING MET ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Huurder verklaart in te stemmen met de algemene bepalingen huurovereenkomst zelfstandige woonruimte waarvan een exemplaar is uitgereikt.

Getekende te Rotterdam op 1 juni 2020
Huurder(s):

Bijlage

45356_uittrekselkadastralekaart Delfshaven-C-4909-4.pdf

Bijlage

45356_kostenoverzicht tussenmassa II (Vierambachtsstraat 54 A, 54 C en 54 C 2 Rotterdam) - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01



Vierambachtsstraat 54 A te Rotterdam, Vierambachtsstraat 54C te Rotterdam en Vierambachtsstraat 54 C 2 te Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 10.769,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te stortte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijlage

45356_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/21.2824.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 juli 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Amsterdamsestraatweg 106 en 30-G1 te Abcoude, Grondherendijk 48 en 48 II te Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, 54C 01 en 54 C 02 te Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A 01, 26 A II, 26 B, 28 A I en 28 A II te Rotterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf juni tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij, _____

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien juli tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende: _____*



- a. *het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:*
- (i) *het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:*
- *een parkeergarage met bergingen (niveau -1),*
 - *winkelruimten op de begane grond (niveau 0),*
 - *tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);*
- (ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers);*
- sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**";
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106;*

hierna te noemen: het "**Registergoed I**";

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 48, omvattende:*
- a. *het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel in het Gebouw I;*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 (G1),*

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**";

3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4934-A, appartementsindex 1, omvattende:*
- a. *het zeven/tiende (7/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een*



bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping alsmede —
een woonruimte op de tweede en derde verdieping met vliering, ondergrond —
en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3082 DJ Rotterdam, —

Grondherendijk 48, hierna ook te noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de —
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie —
E, nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca); —

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het sousterrain, —
begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
te **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48**; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**"; —

4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, —
complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —

a. het drie/tiende (3/10) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het —
Gebouw II; —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde —
verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als —
3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 II, blijkens Basisregistratie —

Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**"; —

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "**Massa I**" —

5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende: —

a. het twee/tiende (2/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit —
het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een —
bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, —
plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, —
hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, —
nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca); —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond —
en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023** —
AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**"; —

6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende: —

a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en —
gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend —
te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 1**; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**"; —

7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende: —

a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; —



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping — en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2**;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**"; _____
Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**"; _____

8. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende:* _____
a. *het twintig veertigste (20/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna ook te noemen: het "**Gebouw IV**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca);* _____
b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B**;* _____

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed VIII**"; _____

9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **2**, omvattende:* _____
a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;* _____
b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IX**"; _____

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **3**, omvattende:* _____
a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;* _____
b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed X**"; _____

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **4**, omvattende:* _____
a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;* _____
b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed XI**"; _____

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**,* _____



complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **5**, omvattende: _____

a. het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het _____
Gebouw IV; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en
derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK** _____
Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II, blijkens Basisregistratie Adressen en _____
Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A; _____

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**", _____
met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. _____

Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het _____
Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**"; _____

De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind massa**". _____

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 Kadaaster 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 JAANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende: _____

a. het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste _____

(247/4099^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____

appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, _____

complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht _____

omvat: _____

(i) het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede _____

(4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit _____

het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit: _____

- een parkeergarage met bergingen (niveau -1), _____

- winkelruimten op de begane grond (niveau 0), _____

- tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, _____

2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, _____

staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot _____



- en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A _____
nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26
ca); _____
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen _____
gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met _____
bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) _____
parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een _____
trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, _____
plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en _____
met 106 (even nummers); _____
- sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw** _____
I"; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met _____
balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te _____
1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106; _____
- hierna te noemen: het "**Registergoed I**"; _____
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende: _____
- a. het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel _____
in het Gebouw I; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder _____
(niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, _____
Amsterdamsestraatweg 30 (G1), _____
- hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**"; _____
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, _____
complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____
- a. het zeven/tiende (7/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____
bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, _____
bestaande uit een bedrijfsruimte in het souterrain, begane grond en _____
eerste verdieping alsmede een woonruimte op de tweede en derde _____
verdieping met vliering, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk _____
bekend te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48, hierna ook te _____
noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, _____
nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het _____
souterrain, begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, _____
plaatselijk bekend te **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48**; _____
- hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**"; _____
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, _____
complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____
- a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het _____



Gebouw II; _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 II**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**"; _____

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de _____

"**Massa I**"; _____

5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____

- a. het twee/tiende (2/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca); _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A**; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**"; _____

6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____

- a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 1**; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**"; _____

7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende: _____

- a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2**; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**"; _____

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**"; _____

8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____



- a. *het twintig veertigste (20/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap — bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, — plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna — ook te noemen: het "Gebouw IV" ten tijde van de splitsing in — appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, — nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane — grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3074 JK — Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B; —*

Hierna ook te noemen: het "Registergoed VIII";

9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, — complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 2, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste — en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te — 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I, blijkens Basisregistratie — Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 — A; —*

hierna ook te noemen: het "Registergoed IX";

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, — complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 3, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede — en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als — 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II, blijkens Basisregistratie — Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 — A; —*

hierna ook te noemen: het "Registergoed X";

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, — complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 4, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste — en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als — 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I, blijkens Basisregistratie — Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 — A; —*

hierna ook te noemen: het "Registergoed XI";

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, — complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 5, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van — het Gebouw IV; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede — en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als —*



**3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II, blijkens Basisregistratie —
Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 —
A;** _____

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**", _____

Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI —
en het Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**"; _____

De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind** _____
massa", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 _____
Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende _____
zaak. _____

De veiling geschiedt in elf (11) kavels, drie (3) tussen massa's en één (1) _____
eindmassa, te weten: _____

Kavel I: Registergoed I en Registergoed II; _____

Kavel II: Registergoed III; _____

Kavel III: Registergoed IV; _____

Massa I: Registergoed III en Registergoed IV; _____

Kavel IV: Registergoed V; _____

Kavel V: Registergoed VI; _____

Kavel VI: Registergoed VII _____

Massa II: Registergoed V, Registergoed VI en Registergoed VII; _____

Kavel VII: Registergoed VIII; _____

Kavel VIII: Registergoed IX; _____

Kavel IX: Registergoed X; _____

Kavel X: Registergoed XI _____

Kavel XI: Registergoed XII; _____

Massa III: Registergoed VIII, Registergoed IX, Registergoed X, Registergoed XI en _____
Registergoed XII. _____

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 juli tweeduizend eenentwintig geheel via internet via _____
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met negenentwintig juni tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____



www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotaris:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. 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. 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. _____

3. 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. _____

4. 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. _____



5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. 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. Voor 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. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. 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. _____



10. 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. _____
- D. Begrippen _____
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____
a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —



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



- afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbetsaling 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. Voor de goede orde wordt men erop gewezen dat de inzetpremie alleen zal worden vergoed over de inzet van de kavels. _____

Nimmer zal enige inzetpremie worden vergoed over de afslag van een kavel of massa. _____

Indien de inzetpremie 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 boekjaren der Verenigingen van Eigenaren hoofdsplitsing ("*Vereniging van eigenaars Amsterdamsstraatweg 20 tot en met 106 (even nummers) te Abcoude*") Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("*VVE Amsterdamsstraatweg 42 tot en met 10 (even nummers) te Abcoude, ondersplitsing woningen*"; "*Vereniging van Eigenaars Grondherendijk 48 te Rotterdam*"; "*Vereniging van Eigenaars Flat Vierambachtsstraat 54 A-B-C*"; en "*Vereniging van Eigenaars Gebouw Tweed Rosestraat - 26 en 28 te Rotterdam*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____



uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien augustus tweeduizend _____ eenentwintig, 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 _____
tussenkost van de rechter. _____
2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze _____
akte gehechte huurovereenkomsten (bijlage) _____
De gebruikssituatie van het Registergoed I tot en met XII is - voor zover Verkoper _____
bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroopt 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. _____

In de kadastrale registratie staan, met betrekking tot het Registergoed VIII, het _____
Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, _____
de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: _____

**"Publiekrechtelijke beperking Bestuursdwangbesluit of dwangsom, Woningwet _____
Basisregistratie Kadaster _____**

Betrokken (recht)persoon Gemeente Rotterdam _____

**Afkomstig uit stuk Hyp4 78651/00048 Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit _____
(vestiging)" _____**

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en _____
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke _____
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. _____
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of _____
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij _____
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper _____
aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____



tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoop en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt:

- 1) a. Voor wat betreft het Registergoed I en het Registergoed II, naar het bepaalde _____
voorkomende in de akte van levering op twee augustus tweeduizend achttien _____
verleden voor mr. Th.J. van Solkema, notaris te Harmelen, van welke akte _____
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op twee augustus tweeduizend achttien in register _____
Hypotheken 4, deel 73728, nummer 174, voor zover relevant woordelijk _____
luidend als volgt: _____
**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____**
*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering _____
(deel 66537 nummer 103), waarin woordelijk staat vermeld: _____*
BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____
*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere _____
lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: _____
gemelde akte van ondersplitsing (deel 65626 nummer 168), waarin onder _____
meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____*
*"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van _____
hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld: _____*
"Artikel 64 _____
Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij _____
*De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben _____
het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen _____*



op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3, _____
alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2, _____
om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de _____
niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het _____
appartementenrecht met index 1 minst bezwarende wijze." _____
en _____

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen _____
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn _____
opgenomen; _____

- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk _____
staat vermeld: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____
Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten _____
aanzien van het registergoed. _____

VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN _____
enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op _____
onderhavige percelen)" _____

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN _____

1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementenrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze _____
gevestigd ten behoeve van de appartementenrechten met index 1 en 3 en ten _____
laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met _____
daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend _____
gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom van Blad 8 _____
E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang tot de _____
parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de _____
ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte _____
gehechte tekening is aangegeven (bijlage III). _____

De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen _____
door het dienende erf. _____

De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de _____
toegang(weg) uitsluitend gebruiken: _____

- als voetpad voor mens en dier; _____
- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere _____
nietmotorische vervoermiddelen. _____

Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf _____
en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om _____
vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te _____
plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als _____
zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal _____
kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn _____



gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene —
wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen —
en elders te plaatsen. —

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering —
worden aangehaald en bevestigd. —

2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste —
van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de —
parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te —
realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van —
de parkeergarage en de parkeerplaatsen. —

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden —
gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het —
heersende erf: —

de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend —
vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van —
onderhoud van gemelde weg. —

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de —
parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft —
evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3. —
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering —
worden aangehaald en bevestigd. —

3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste —
van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in —
de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te —
realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van —
de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften. —

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen —
door het dienende erf. —

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de —
parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft —
evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3. —
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering —
worden aangehaald en bevestigd. —

4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een —
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze —
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste —
van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in —
de parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te —
realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan —



naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op _____
voormelde tekening is aangegeven (bijlage III). _____
De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door _____
het dienende erf. _____

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering _____
worden aangehaald en bevestigd. _____

5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze _____
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste _____
van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal _____
bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en _____
3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid _____
van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te _____
komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals _____
op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III). _____
(enzovoorts) _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID PARKEREN _____

Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen in het koopcontract _____
verklaren zij het volgende: _____

Ten behoeve van het onderhavige verkochte (kadastraal bekend gemeente _____
Abcoude, sectie A complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35), als _____
heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende _____
appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, _____
complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3 (parkeergarage), als _____
dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid _____
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te _____
duldten dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf bevoegd is om een _____
parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage (niveau -1), te gebruiken. _____

Voormelde erfdienstbaarheid is gevestigd onder de navolgende bepalingen: _____

- De eigenaar/gebruiker van het heersend erf mag de parkeerplaats alleen _____
gebruiken als parkeerplaats voor personenauto of motorfiets. _____
- Het is niet geoorloofd om caravans, vouwwagens, motorhomes, _____
aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke _____
op de parkeerplaats te stallen." _____

- b. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op _____
negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr. F.G. Bakker, _____
destijds notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op _____
negenentwintig januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel _____
65626 nummer 167, 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 zeventien januari _____



- tweeduizend zes voor mr. A.G. Harman, destijds notaris te Amsterdam, hierna — ook te noemen: het "**Modelreglement 2006**", van welke akte een afschrift — is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers op — achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 13420 — nummer 174, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de — hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- c. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op _____ negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris — Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari — tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65626 nummer 168 — alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van — toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het — Modelreglement 2006, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld — bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 2) Voor wat betreft het Registergoed III en het Registergoed IV naar het bepaalde in — de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig mei tweeduizend — twee verleden voor mr. drs. W.J.M. Strijk, destijds notaris te Spijkenisse, van welke — akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en — de Openbare Registers destijds te Rotterdam op negenentwintig mei tweeduizend — twee in register Hypotheken 4, deel 22227 nummer 2 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, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 1992**", van welke akte — een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare — Registers op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register — Hypotheken 4, deel 11905 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 3) Voor wat betreft het Registergoed V, het Registergoed VI, het Registergoed VII — naar het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf oktober — negentienhonderd vierenzeventig verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds — notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van — de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op — veertien oktober negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel — 4678 nummer 56 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 tweeëntwintig februari negentienhonderd — drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, hierna ook te — noemen: het "**Modelreglement 1973**", van welke akte een afschrift is — ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te —



- Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken —
4, deel 4397 nummer 82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld —
bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 4) Voor wat betreft het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, —
het Registergoed XI en het Registergoed XII naar: _____
- a. het bepaalde voorkomende in de akte, op twee november negentienhonderd —
zevenentwintig verleden voor G.J.M. Schoenmaeckers, destijds notaris te _____
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op —
twee november negentienhonderd zevenentwintig, in register Hypotheken 4, —
deel 2130, nummer 12. Een kopie van de akte zal aan de minuut van deze —
akte worden gehecht (bijlage 1); _____
- b. het bepaalde voorkomende in de akte, op tweeëntwintig mei _____
negentienhonderd negenentwintig verleden voor genoemde notaris _____
Schoenmaeckers, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te _____
Rotterdam p tweeëntwintig mei negentienhonderd negenentwintig, in register —
Hypotheken 4, deel 2192, nummer 38. Een kopie van de akte zal aan de _____
minuut van deze akte worden gehecht (bijlage 2); _____
- c. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig —
juni tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. J.B. van _____
Nieuwland, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers destijds te Rotterdam op vierentwintig juni tweeduizend drie in _____
register Hypotheken 4, deel 40162 nummer 185 alsmede naar het bij die akte —
van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement 1992, voor zover —
dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van —
splitsing; _____
- L. Energie label _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____
- Volmacht _____
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage 3). _____
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. _____

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45356.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/21.2824.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 juli 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Amsterdamsestraatweg 106 en 30-G1 te Abcoude, Grondherendijk 48 en 48 II te Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, 54C 01 en 54 C 02 te Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A 01, 26 A II, 26 B, 28 A I en 28 A II te Rotterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf juni tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij, _____

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien juli tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende: _____*



- a. *het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementensrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementensrecht omvat:*
- (i) *het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:*
- *een parkeergarage met bergingen (niveau -1),*
 - *winkelruimten op de begane grond (niveau 0),*
 - *tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);*
- (ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers);*
- sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**";
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106;*

hierna te noemen: het "**Registergoed I**";

2. *het appartementensrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 48, omvattende:*
- a. *het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel in het Gebouw I;*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 (G1),*

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**";

3. *het appartementensrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4934-A, appartementsindex 1, omvattende:*
- a. *het zeven/tiende (7/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een*



bedrijfsruimte in het souterrain, begane grond en eerste verdieping alsmede —
een woonruimte op de tweede en derde verdieping met vliering, ondergrond —
en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3082 DJ Rotterdam, —

Grondherendijk 48, hierna ook te noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de —
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie —
E, nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca); —

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het souterrain, —
begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
te **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48**; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**"; —

4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, —
complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —

a. het drie/tiende (3/10) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het —
Gebouw II; —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde —
verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als —
3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 II, blijkens Basisregistratie —

Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**"; —

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "**Massa I**" —

5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende: —

a. het twee/tiende (2/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit —
het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een —
bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, —
plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, —
hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, —
nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca); —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond —
en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023** —
AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**"; —

6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende: —

a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en —
gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend —
te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 1**; —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**"; —

7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, —
complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende: —

a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III; —



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping — en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2**;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**"; _____

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**"; _____

8. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende:* _____

- a. *het twintig veertigste (20/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna ook te noemen: het "**Gebouw IV**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca);* _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B**;* _____

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed VIII**"; _____

9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **2**, omvattende:* _____

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;* _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IX**"; _____

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **3**, omvattende:* _____

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;* _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed X**"; _____

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **4**, omvattende:* _____

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;* _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed XI**"; _____

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**,* _____



complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **5**, omfattende: _____

- a. het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het _____
Gebouw IV; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en
derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK** _____
Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II, blijkens Basisregistratie Adressen en _____
Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A; _____

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**", _____
met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. _____

Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het _____
Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**"; _____

De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind massa**". _____

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 Kadaaster 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 JAANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omfattende: _____
 - a. het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste _____
(247/4099^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, _____
complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
 - (i) het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede _____
(4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit _____
het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit: _____
 - een parkeergarage met bergingen (niveau -1), _____
 - winkelruimten op de begane grond (niveau 0), _____
 - tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, -
2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, _____
staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsstraatweg 30 tot _____



- en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in _____
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A _____
 nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26
 ca); _____
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen _____
 gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met _____
 bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) _____
 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een _____
 trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, _____
 plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en _____
 met 106 (even nummers); _____
- sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw** _____
I"; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met _____
 balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te _____
1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106; _____
- hierna te noemen: het "**Registergoed I**"; _____
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, _____
 complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende: _____
- a. het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel _____
 in het Gebouw I; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder _____
 (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, _____
Amsterdamsestraatweg 30 (G1), _____
- hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**"; _____
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, _____
 complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____
- a. het zeven/tiende (7/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____
 bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, _____
 bestaande uit een bedrijfsruimte in het souterrain, begane grond en _____
 eerste verdieping alsmede een woonruimte op de tweede en derde _____
 verdieping met vliering, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk _____
 bekend te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48, hierna ook te _____
 noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de splitsing in _____
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, _____
 nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het _____
 souterrain, begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, _____
 plaatselijk bekend te **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48**; _____
- hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**"; _____
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, _____
 complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____
- a. het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het _____



Gebouw II; _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 II, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48*; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**"; _____

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de _____

"**Massa I**"; _____

5. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, complexaanduiding 4909-A, appartementsindex 1, omvattende:* _____

- a. *het twee/tiende (2/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, hierna ook te noemen: het "Gebouw III" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca)*; _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A*; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**"; _____

6. *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, complexaanduiding 4909-A, appartementsindex 3, omvattende:* _____

- a. *het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III*; _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 1*; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**"; _____

7. *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, complexaanduiding 4909-A, appartementsindex 4, omvattende:* _____

- a. *het drie/tiende (3/10^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III*; _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2*; _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**"; _____

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**"; _____

8. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 1, omvattende:* _____



- a. *het twintig veertigste (20/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap —
bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, —
plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna —
ook te noemen: het "Gebouw IV" ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, —
nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane —
grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3074 JK —
Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B; —*

Hierna ook te noemen: het "Registergoed VIII";

9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, —
complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 2, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste —
en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te —
3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I, blijkens Basisregistratie —
Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 —
A; —*

hierna ook te noemen: het "Registergoed IX";

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, —
complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 3, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede —
en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als —
3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II, blijkens Basisregistratie —
Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 —
A; —*

hierna ook te noemen: het "Registergoed X";

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, —
complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 4, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste —
en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als —
3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I, blijkens Basisregistratie —
Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 —
A; —*

hierna ook te noemen: het "Registergoed XI";

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, —
complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 5, omvattende: —*

- a. *het vijf/veertigste (5/40^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van —
het Gebouw IV; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede —
en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als —*



**3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II, blijkens Basisregistratie —
Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 —
A;** _____

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**", _____

Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI —
en het Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**"; _____

De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind** _____
massa", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 _____
Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende _____
zaak. _____

De veiling geschiedt in elf (11) kavels, drie (3) tussen massa's en één (1) _____
eindmassa, te weten: _____

Kavel I: Registergoed I en Registergoed II; _____

Kavel II: Registergoed III; _____

Kavel III: Registergoed IV; _____

Massa I: Registergoed III en Registergoed IV; _____

Kavel IV: Registergoed V; _____

Kavel V: Registergoed VI; _____

Kavel VI: Registergoed VII _____

Massa II: Registergoed V, Registergoed VI en Registergoed VII; _____

Kavel VII: Registergoed VIII; _____

Kavel VIII: Registergoed IX; _____

Kavel IX: Registergoed X; _____

Kavel X: Registergoed XI _____

Kavel XI: Registergoed XII; _____

Massa III: Registergoed VIII, Registergoed IX, Registergoed X, Registergoed XI en _____
Registergoed XII. _____

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 juli tweeduizend eenentwintig geheel via internet via —
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten —
(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met negenentwintig juni tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____



www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotaris:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. 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. 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. _____

3. 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. _____

4. 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. _____



5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. 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. Voor 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. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. 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. _____



10. 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. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: _____
- a. **Akte de command** _____
- de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
- de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
- de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. _____
- Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —



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



- afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de 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 _____
Rechtshandeling, 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal — overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven.
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim.
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.
- G. Belasting
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd.
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —



tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. Voor de goede orde wordt men erop gewezen dat de inzetpremie alleen zal worden vergoed over de inzet van de kavels. _____

Nimmer zal enige inzetpremie worden vergoed over de afslag van een kavel of massa. _____

Indien de inzetpremie 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 boekjaren der Verenigingen van Eigenaren hoofdsplitsing ("*Vereniging van eigenaars Amsterdamsstraatweg 20 tot en met 106 (even nummers) te Abcoude*") Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("*VVE Amsterdamsstraatweg 42 tot en met 10 (even nummers) te Abcoude, ondersplitsing woningen*"; "*Vereniging van Eigenaars Grondherendijk 48 te Rotterdam*"; "*Vereniging van Eigenaars Flat Vierambachtsstraat 54 A-B-C*"; en "*Vereniging van Eigenaars Gebouw Tweed Rosestraat 26 en 28 te Rotterdam*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____



uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien augustus tweeduizend _____ eenentwintig, 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 _____
tussenkost van de rechter. _____
2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze _____
akte gehechte huurovereenkomsten (bijlage) _____
De gebruikssituatie van het Registergoed I tot en met XII is - voor zover Verkoper _____
bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroopt 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. _____

In de kadastrale registratie staan, met betrekking tot het Registergoed VIII, het _____
Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, _____
de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: _____

**"Publiekrechtelijke beperking Bestuursdwangbesluit of dwangsom, Woningwet _____
Basisregistratie Kadaster _____**

Betrokken (recht)persoon Gemeente Rotterdam _____

**Afkomstig uit stuk Hyp4 78651/00048 Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit _____
(vestiging)" _____**

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en _____
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke _____
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. _____
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of _____
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij _____
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper _____
aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____



tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoop en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt:

- 1) a. Voor wat betreft het Registergoed I en het Registergoed II, naar het bepaalde _____
voorkomende in de akte van levering op twee augustus tweeduizend achttien _____
verleden voor mr. Th.J. van Solkema, notaris te Harmelen, van welke akte _____
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op twee augustus tweeduizend achttien in register _____
Hypotheken 4, deel 73728, nummer 174, voor zover relevant woordelijk _____
luidend als volgt: _____
**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____**
*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering _____
(deel 66537 nummer 103), waarin woordelijk staat vermeld: _____*
BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____
*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere _____
lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: _____
gemelde akte van ondersplitsing (deel 65626 nummer 168), waarin onder _____
meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____*
*"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van _____
hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld: _____*
"Artikel 64 _____
Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij _____
*De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben _____
het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen _____*



op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3, _____
alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2, _____
om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de _____
niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het _____
appartementenrecht met index 1 minst bezwarende wijze." _____
en _____

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen _____
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn _____
opgenomen; _____

- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk _____
staat vermeld: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____
Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten _____
aanzien van het registergoed. _____

VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN _____
enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op _____
onderhavige percelen)" _____

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN _____

1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementenrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze _____
gevestigd ten behoeve van de appartementenrechten met index 1 en 3 en ten _____
laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met _____
daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend _____
gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom van Blad 8 _____
E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang tot de _____
parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de _____
ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte _____
gehechte tekening is aangegeven (bijlage III). _____

De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen _____
door het dienende erf. _____

De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de _____
toegang(weg) uitsluitend gebruiken: _____

- als voetpad voor mens en dier; _____
- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere _____
nietmotorische vervoermiddelen. _____

Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf _____
en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om _____
vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te _____
plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als _____
zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal _____
kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn _____



gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene —
wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen —
en elders te plaatsen. _____

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering _____
worden aangehaald en bevestigd. _____

2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze _____
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste _____
van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de _____
parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te _____
realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van _____
de parkeergarage en de parkeerplaatsen. _____

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden _____
gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het _____
heersende erf: _____

de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend _____
vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van _____
onderhoud van gemelde weg. _____

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de _____
parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft _____
evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3. —
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering _____
worden aangehaald en bevestigd. _____

3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze _____
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste _____
van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in _____
de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te _____
realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van _____
de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften. _____

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen _____
door het dienende erf. _____

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de _____
parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft _____
evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3. —
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering _____
worden aangehaald en bevestigd. _____

4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze _____
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste _____
van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in _____
de parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te _____
realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan —



naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op _____
voormelde tekening is aangegeven (bijlage III). _____
De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door _____
het dienende erf. _____

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering _____
worden aangehaald en bevestigd. _____

5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een _____
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze _____
gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste _____
van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal _____
bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en _____
3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid _____
van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te _____
komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals _____
op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III). _____
(enzovoorts) _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID PARKEREN _____

Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen in het koopcontract _____
verklaren zij het volgende: _____

Ten behoeve van het onderhavige verkochte (kadastraal bekend gemeente _____
Abcoude, sectie A complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35), als _____
heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende _____
appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, _____
complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3 (parkeergarage), als _____
dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid _____
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te _____
dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf bevoegd is om een _____
parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage (niveau -1), te gebruiken. _____

Voormelde erfdienstbaarheid is gevestigd onder de navolgende bepalingen: _____

- De eigenaar/gebruiker van het heersend erf mag de parkeerplaats alleen _____
gebruiken als parkeerplaats voor personenauto of motorfiets. _____

- Het is niet geoorloofd om caravans, vouwwagens, motorhomes, _____
aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke _____
op de parkeerplaats te stallen." _____

- b. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op _____
negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr. F.G. Bakker, _____
destijds notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op _____
negenentwintig januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel _____
65626 nummer 167, 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 zeventien januari _____



- tweeduizend zes voor mr. A.G. Harman, destijds notaris te Amsterdam, hierna — ook te noemen: het "**Modelreglement 2006**", van welke akte een afschrift — is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers op — achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 13420 — nummer 174, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de — hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- c. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op _____ negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris — Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari — tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65626 nummer 168 — alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van — toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het — Modelreglement 2006, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld — bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 2) Voor wat betreft het Registergoed III en het Registergoed IV naar het bepaalde in — de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig mei tweeduizend — twee verleden voor mr. drs. W.J.M. Strijk, destijds notaris te Spijkenisse, van welke — akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en — de Openbare Registers destijds te Rotterdam op negenentwintig mei tweeduizend — twee in register Hypotheken 4, deel 22227 nummer 2 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, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 1992**", van welke akte — een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare — Registers op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register — Hypotheken 4, deel 11905 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 3) Voor wat betreft het Registergoed V, het Registergoed VI, het Registergoed VII — naar het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf oktober — negentienhonderd vierenzeventig verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds — notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van — de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op — veertien oktober negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel — 4678 nummer 56 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 tweeëntwintig februari negentienhonderd — drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, hierna ook te — noemen: het "**Modelreglement 1973**", van welke akte een afschrift is — ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te —



- Rotterdam op één maart negentienhonder drieënzeventig, in register Hypotheken —
4, deel 4397 nummer 82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld —
bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____
- 4) Voor wat betreft het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, —
het Registergoed XI en het Registergoed XII naar: _____
- a. het bepaalde voorkomende in de akte, op twee november negentienhonder —
zevententwintig verleden voor G.J.M. Schoenmaeckers, destijds notaris te _____
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op —
twee november negentienhonder zevenentwintig, in register Hypotheken 4, —
deel 2130, nummer 12. Een kopie van de akte zal aan de minuut van deze —
akte worden gehecht (bijlage 1); _____
- b. het bepaalde voorkomende in de akte, op tweeëntwintig mei _____
negentienhonder negententwintig verleden voor genoemde notaris _____
Schoenmaeckers, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te _____
Rotterdam p tweeëntwintig mei negentienhonder negententwintig, in register —
Hypotheken 4, deel 2192, nummer 38. Een kopie van de akte zal aan de _____
minuut van deze akte worden gehecht (bijlage 2); _____
- c. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig —
juni tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. J.B. van _____
Nieuwland, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers destijds te Rotterdam op vierentwintig juni tweeduizend drie in _____
register Hypotheken 4, deel 40162 nummer 185 alsmede naar het bij die akte —
van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement 1992, 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 één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage 3). _____
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____



De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45356_kostenoverzicht tussenmassa II (Vierambachtsstraat 54 A, 54 C en 54 C 2 Rotterdam) - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01



Vierambachtsstraat 54 A te Rotterdam, Vierambachtsstraat 54C te Rotterdam en Vierambachtsstraat 54 C 2 te Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 10.769,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te stortte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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