

Bij Willem Buytewechstraat ongenummerd,
0000AA ROTTERDAM (43939)



Overige BOG
13 boxen in de kelder van het gebouw Willem Buytewechstraat Rotterdam



Beschrijving

13 boxen in de kelder van het gebouw Willem Buytewechstraat Rotterdam.
De boxen zijn nog niet klaar voor gebruik (zie ook geplaatste foto's). De boxen kunnen nadat een en ander klaar is, worden verhuurd of (separaat) verkocht.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 1 mei 2019
Inzet	woensdag 1 mei 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 1 mei 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)



Objectinfo

Woningtype	Overige BOG
Bezichtiging	woensdag 1 mei 2019, van 11:00 tot 11:30 Entree via Coolhaven 162/164/168; deur staat open. Er is iemand aanwezig die echter GEEN informatie kan verstrekken betreffende de veiling.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig





Financieel

Lasten	VvE, € 1.091,40 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% (KOPER)
Indicatie kosten veiling	€ 14.000,00 (per 30-04-2019 om 11:11 uur)

Bijzonderheden

Extra informatie: verkoper wijst veilingkoper op de navolgende bepalingen in de veilingvoorwaarden.

2.3 gebruik/afbouwen garageboxen

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de eigenaar of derden. De garageboxen moeten nog worden afgebouwd. De afbouw-verplichting ligt bij de koper in de veiling, evenals de verplichting om de garagedeur te plaatsen. De kosten daarvan zijn voor rekening van de veilingkoper.

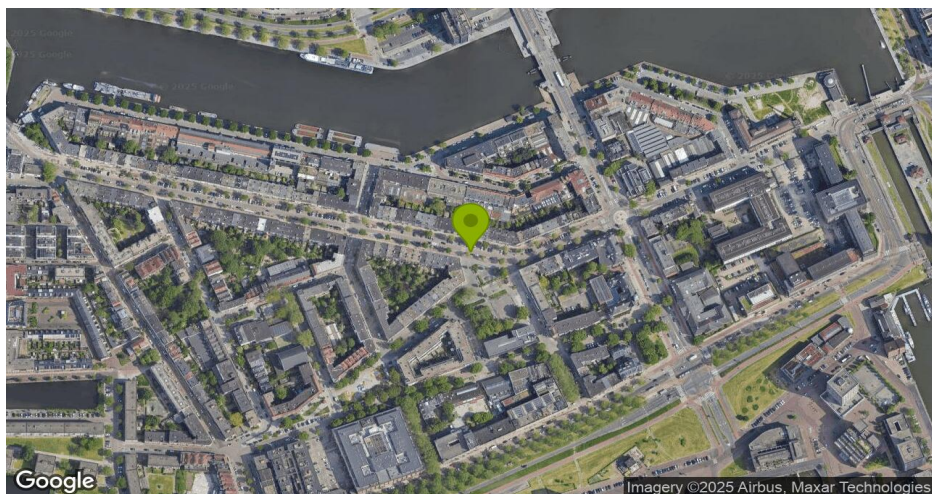
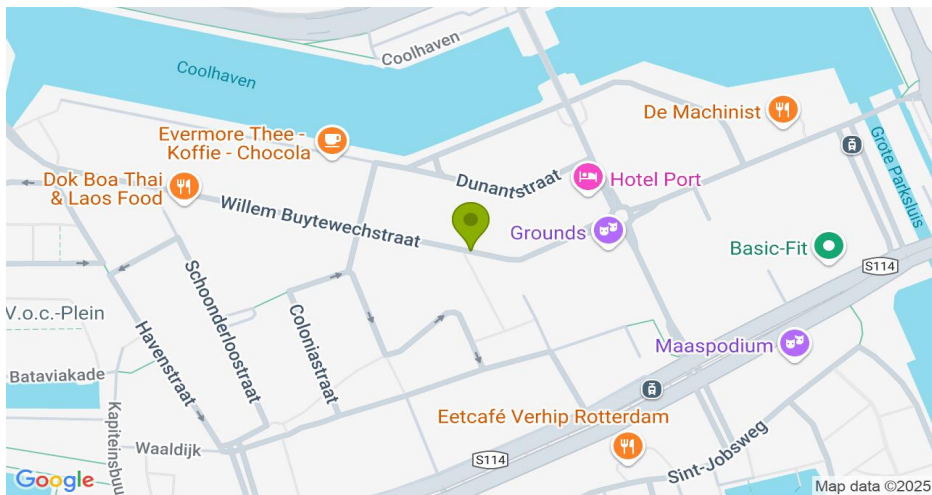
Er staan inmiddels wél tussenmuren maar geen deuren en muren aan de "voorkant" van een box.

2.4 geen erfdienstbaarheid van recht van in-/uitrijden

De garageboxen zijn te bereiken via de straat Coolhaven. In de akten van levering na de ondersplitsing in appartementsrechten is blijkbaar verzuimd voor de kadastrale percelen Delfshaven, sectie F nummers 2840 en 2841 een erfdienstbaarheid van in- en uitrijden te vestigen, omdat beide kadastrale percelen waarschijnlijk toen in één hand waren. Op de veilingssite is een foto van de ingang/uitgang geplaatst (deur met hout betimmerd).

Extra informatie per 25 april 2019:

Er is contact geweest met de "andere" VvE over het vestigen van een erfdienstbaarheid van overpad. Dit is een agendapunt op de vergadering van de VvE van 1 mei 2019.



Kadastrale kaart

43939-kadastralekaart0000BijWillemBuytewechstraatongenummerd.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2190229 254



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Delfshaven
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2841
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel: Y, 6 februari 2019			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dient voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

43939_splitsing hoofd met tekening.pdf

O 2015.026296.01

Heden, negentien oktober tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen:

de heer Joannes Marinus de Bel, ten deze woonplaats kiezende ten kantore van ondergetekende notaris, kantoorhoudende te 3131 HX Vlaardingen, Westlandseweg 260, geboren te Rotterdam op veertien februari negentienhonderd negenenvijftig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Kaslee Projecten B.V., statutair gevestigd te Pijnacker, kantoorhoudende te 2641 PC Pijnacker (gemeente Pijnacker-Nootdorp), Katwijkerlaan 33, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24381434;
hierna te noemen: "**Kaslee**";
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Marupa Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Heinenoord, kantoorhoudende te 3077 BR Rotterdam, Oude IJsselmondsehoofd 49, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24344664;
hierna te noemen: "**Marupa**";
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Onroerend Goed Maatschappij Brentdale B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3011 HL Rotterdam, Delftsevaart 26, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24135343;
hierna te noemen: "**Brentdale**";
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Capri Consultancy B.V., statutair gevestigd te Hendrik Ido Ambacht, kantoorhoudende te 3341 BT Hendrik-Ido-Ambacht, Vrouwgelanweg 84, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24188722;
hierna te noemen: "**Capri**";

Kaslee, Marupa, Brentdale en Capri hierna tezamen te noemen: "de gerechtigde" of "de eigenaren".

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van de "comparant" of "verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De comparant verklaarde:

A. OVERWEGINGEN VOORAF

De eigenaren waren tezamen met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: 010 Investments B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 2906 EG Capelle aan den IJssel, Rozensingel 32, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 52880680, gerechtigd tot alle appartementsrechten, plaatselijk bekend als Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 en Coolhaven 164, 166 en 168 te Rotterdam (postcode 3024 XE respectievelijk 3024 AN), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2836A, appartementsindices 1 tot en met 6,

elk uitmakend een onverdeeld aandeel in – en tezamen uitmakende de voltallige gemeenschap bestaande uit – het gebouw, omvattende de hiervoor vermelde zes appartementsrechten en gemeenschappelijke ruimten met ondergrond en verder aanbehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 1371, groot tien are drie en zeventig centiare.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De hiervoor gemelde gemeenschap werd gesplitst in appartementsrechten blijkens een akte op vijf juni tweeduizend vijftien verleden voor ondergetekende notaris en de inschrijving van een afschrift van die akte ten kantore van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn in register 4, op acht juni tweeduizend vijftien, in deel 66288 nummer 126, onder oprichting van een vereniging van eigenaars genaamd "Vereniging van Eigenaars Gebouw Coolhaven 164/168 Willem Buytewechstraat 157/161 te Rotterdam".

EIGENDOMSVERKRIJGING

- Kaslee verkreeg de eigendom van vorenbedoeld appartementsrecht met index 1 door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op elf juni tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 66309, nummer 132, van een afschrift van een akte van levering die op diezelfde dag is verleden voor Mr. M. Dekker, notaris te Rotterdam;
- Marupa verkreeg de eigendom van het appartementsrecht met index 2, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, op negenentwintig september tweeduizend vijftien, in register Hypotheken 4, deel 66919, nummer 86, van een afschrift van een akte van levering die op diezelfde dag is verleden voor ondergetekende notaris;
- 010 verkreeg de eigendom van de appartementsrechten met indices 3, 4 en 6, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, op zestien december tweeduizend veertien, in register Hypotheken 4, deel 65364, nummer 189, van een afschrift van een akte van levering die op vijftien december tweeduizend veertien is verleden voor mr. B.R. de Randamie, notaris gevestigd te Rotterdam;
gevolgd door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, op acht juni tweeduizend vijftien, in register Hypotheken 4, deel 66288, nummer 124, van een afschrift van vorenbedoelde akte van opheffing splitsing die op vijf juni tweeduizend vijftien is verleden voor ondergetekende notaris;
gevolgd door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, op acht juni tweeduizend vijftien, in register Hypotheken 4, deel 66288, nummer 126, van een afschrift van vorenbedoelde akte van splitsing, tevens houdende verdeling en levering, die op vijf juni tweeduizend vijftien is verleden voor ondergetekende notaris;
- Brentdale en Capri verkregen de eigendom van het appartementsrecht met index 5, ieder voor de onverdeeld helft, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, in register Hypotheken 4, op twee juni tweeduizend vijftien in deel 66265, nummer 106, van een afschrift van een akte van levering die op één juni tweeduizend vijftien is verleden voor genoemde notaris Dekker;
gevolgd door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, op acht juni tweeduizend vijftien, in register Hypotheken 4, deel 66288, nummer 124, van een afschrift van vorenbedoelde akte van opheffing splitsing die op vijf juni tweeduizend vijftien is verleden voor ondergetekende notaris;
gevolgd door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, op acht juni tweeduizend vijftien, in register Hypotheken 4, deel 66288, nummer 126, van een afschrift van vorenbedoelde akte van splitsing, tevens houdende verdeling en levering, die op vijf juni tweeduizend vijftien is verleden voor ondergetekende notaris.

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Geen van de hiervoor vermelde appartementsrechten zijn bezwaard met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan.

OPHEFFING SPLITSING

De gerechtigden hebben de hiervoor vermelde splitsing in appartementsrechten opgeheven en beëindigd bij akte op heden verleden voor ondergetekende notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, in register 4.

GEVOLGEN OPHEFFING SPLITSING

Ten gevolge van voormelde opheffing zijn de gerechtigden, na de inschrijving van een afschrift van die akte in voormelde openbare registers, gezamenlijk eigenaar van het onder A. vermelde kadastrale perceel.

SPLITSING KADASTRAAL PERCEEL

Op verzoek van de gerechtigden is het onder A. omschreven perceel kadastraal bekend als gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 1371, groot tien are drie en zeventig centiare, gesplitst in twee percelen, te weten:

- perceel 2841, groot zeven are vijf centiare, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend;

- perceel 2840, groot drie are acht en zestig centiare, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend;

bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6047866.

VERDELING EN LEVERING

Bij akte van verdeling en levering eveneens op heden verleden voor ondergetekende notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, in register 4, zijn voormelde percelen, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, nummers 2841 en 2840 verdeeld en geleverd, en wel:

aan Kaslee, Marupa en 010:

het voormelde perceel, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2840, met de zich op dat perceel bevindende opstallen aan de Coolhaven 164, 166 en 168 te Rotterdam, en wel aan Kaslee voor het zeven en tachtig / tweehonderd zeven en zeventigste onverdeeld aandeel, aan Marupa voor het zes en tachtig / tweehonderd zeven en zeventigste onverdeeld aandeel en aan 010 voor het eenhonderd vier / tweehonderd zeven en zeventigste onverdeeld aandeel; en

aan Kaslee, Marupa, Brentdale en Capri:

het voormelde perceel, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2841, met de zich op dat perceel bevindende opstallen aan de Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 te Rotterdam, en wel aan Kaslee voor het eenhonderd acht en twintig / driehonderd drie en vijftigste onverdeeld aandeel, aan Marupa voor het eenhonderd tien / driehonderd drie en vijftigste onverdeeld aandeel en aan Brentdale en Capri tezamen voor het onverdeeld eenhonderd vijftien / driehonderd drie en vijftigste onverdeeld aandeel.

B. SPLITSIJN IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET PERCEEL 2841 EN DE ZICH DAAROP BEVINDENDE OPSTALLEN

De gerechtigde is eigenaar van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente

Delfshaven, sectie F, nummer 2841, groot zeven are vijf centiare;

waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend

(bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6047866),

met de zich daarop bevindende opstallen, uitmakende het gebouw bestaande uit een kantoor-/bedrijfsruimte in de kelder, een

kantoor-/bedrijfsruimte op de begane grond, een dak op de eerste verdieping en drie woningen, op de eerste, tweede en derde verdieping - hierna te noemen het '**Gebouw**' - met de daarbij behorende grond - het gebouw en de daarbij behorende grond hierna tezamen te noemen het "**Registergoed**" - plaatselijk bekend als Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 te Rotterdam.

C. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot aan de gerechtigde bekende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen uit overeenkomst en erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

a. een akte van levering op twee september tweeduizend dertien verleden voor mr. W.A. Groen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee september tweeduizend dertien, in register Hypotheken 4 deel 63273 nummer 80, waarin woordelijk is vermeld:

"Kwalitatieve Verplichtingen/Kettingbeding

Ter gedeeltelijke uitvoering van het koopcontract komen partijen bij deze de navolgende verplichtingen overeen, waarbij onder het 'verkochte' mede het 'gebouw' wordt verstaan en waarbij onder 'verkoper' mede wordt verstaan: 'een entiteit binnen de groep (van rechtspersonen en/of vennootschappen als bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek) waarvan (ook) verkoper te eniger tijd deel uitmaakt, in welke vorm en op welke wijze dan ook, al dan niet na een fusie of overname waarbij laatst bedoelde groep betrokken is:

1. De eigenaar van het verkochte zal verkoper nimmer aanspreken op de technische, bouwkundige, juridische, fiscale en/of milieukundige toestand van het verkochte. Onder de milieukundige toestand wordt onder meer begrepen de tot het verkochte behorende gebruikseenheid, het gebouw, de gemeenschappelijke gedeelten, de grond, het grondwater en de eventuele (niet aan verkoper bekende) aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks en/of de toestand van die tanks, en koper aanvaardt de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk,

ongeacht of deze een andere is dan blijkt uit eventuele onderzoeken en/of rapportages, en koper stelt vast dat deze het voorgenomen gebruik door koper van het verkochte niet in de weg staan.

2. De eigenaar van het verkochte vrijwaart verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen, ter zake die milieukundige toestand van het verkochte en/of de aanwezigheid van voor de gezondheid schadelijke materialen.

3. De in lid 1 en lid 2 omschreven verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, overgaan op al degenen die het verkochte verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte verkrijgen zijn eveneens aan de in de leden 1 en 2 omschreven verplichtingen gebonden.

4. Indien en voor zover de hiervoor in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen worden die verplichtingen bij deze overeengekomen als kettingbeding ten laste van koper en ten behoeve van verkoper, mitsdien onder de verplichting van koper om bij enige overgang onder bijzondere titel die verplichtingen aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen en die verkrijger(s) te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, zulks – bij overtreding en/of niet nakoming van bedoelde verplichting(en) – op straffe van een boete gelijk aan de waarde van het verkochte, met een minimum van de in deze akte genoemde koopprijs.

5. Het in dit artikel bepaalde - inclusief het in lid 4 vermelde kettingbeding - komt te vervallen tien (10) jaar na de datum van het ondertekenen van de akte, zulks zonder dat daar een nadere (rechts)handeling voor vereist is. Vorenstaande laat echter onverlet dat het in de leden 1 en 2 ten aanzien van koper (contractueel) van kracht blijft met betrekking tot aanspraken en/of rechtsgedingen die gedurende bedoelde periode van tien (10) jaar door verkoper zijn ingesteld."

b. een akte van levering op vier april negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. D.M. Dragt, 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 vier april negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4 deel 4422, nummer 76, waarin woordelijk is vermeld:

"Speciaal wordt nog verwezen naar- en voor zover een en ander nog van toepassing kan zijn en voorzover nodig voor de koopster verbindend verklaard hetgeen:

1. betreffende voormeld kadastraal perceel nummer 1371 voorkomt in een koopakte, verleden op dertig mei negentienhonderd acht en twintig voor Notaris mr J.G. Middendorp, destijds te Rotterdam, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op diezelfde dag in deel 2139, nummer 49, woordelijk luidende:

Ten vierde:

a. Dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, nu of later voor geen ander doel mag worden bestemd of gebruikt dan voor het stichten daarop van een aaneengesloten bebouwing bestemd voor kantoren, magazijnen en werkplaatsen, waarbij het maken van een dienstwoning per pand zal zijn toegestaan ten behoeve van degene die met het toezicht op het bedrijf belast is.

b. de bebouwing van het perceel, over de volle diepte en tot een hoogte van hoogstens vier Meter boven het officiële straatpeil zal zijn verplicht.

c. dat, tenzij Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen de bebouwing boven vier meter boven het officiële straatpeil zich niet verder mag uitstrekken dan tot twintig meter uit de voorgevelrooilijn van de Coolhaven Zuidzijde.

d. dat de bebouwing aan de straatzijde moet worden afgedekt door een vanaf de openbare straat zichtbare kap, waarvan de schilden, hellende onder zestig graden, evenwijdig moeten lopen met de voorgevel en in de zijgevel moeten eindigen in de vorm van een gelijkenis van driehoek.

e. dat de hoogte van de bekapping, vertikaal gemeten van de nok, tot de bovenkant gootlijst, ten minste twee/zevende deel van de gevelhoogte moet zijn.

f. dat de nok niet lager dan zestien en een halve meter en niet hoger dan negentien meter boven het officiële straatpeil mag komen te liggen.

g. dat het maken van erkers is verboden.

h. dat geen der verdiepingen der te bouwen panden afzonderlijke voor- en achterwoningen mag bevatten.

i. dat de kleur en de materiaalkeuze voor de gevels aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen.

j. dat de aan te brengen reclames aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moet worden onderworpen, die aan deze goedkeuring eisen van welstand kunnen verbinden.

k. dat de grond door en voor rekening van de koopster van de aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden.

l. dat de ontwerpen van de voorgevels, van de geheel of gedeeltelijk in het gezicht komende zijgevels en van alle overige bouwdelen der te stichten bebouwing, vooraf uit een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen, waartoe die ontwerpen met details, schaal een tot twintig in tweevoud moeten worden ingediend. deze bepalingen zijn ook van toepassing op eventueel later plaats hebbende veranderingen of verbouwingen.

m. dat de koopster van het in deze bedoelde perceel, tenzij zulks ten tijde dat zij tot verbouwing overgaat reeds door de kopers van de aangrenzende percelen krachtens aan deze toekomstige bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt, het recht heeft langs de oostelijke en westelijke grenzen van het perceel op afscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen de kostende prijs aan te kopen; voor het geval de afscheidsmuren door de kopers van de aangrenzende percelen, ten tijde dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaat, reeds op afscheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de Gemeente aan laatst bedoelde of hare rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomstige bevoegdheid om tegen betaling van de kostende prijs van de betrokken eigenaren, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te kopen.

n. dat op de grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd.

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

p. dat binnen acht maanden na het hiervoor aangehaalde raadsbesluit met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmede geregeld worden voortgegaan.

Ten vijfde:

Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van DUIZEND GULDEN, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ten zesde:

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

Ten zevende:

Dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe ener boete van TIEN DUIZEND GULDEN door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij minstens een maand te voren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is

opgeheven; ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van TIEN DUIZEND GULDEN, ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen.

D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING
De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het Registergoed in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Het Registergoed is aangegeven op een tekening, hierna aan te duiden als: de **"Tekening"**, bestaande uit één blad, waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het Registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

Aan de landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn is de Tekening in depot gegeven.

Door de Hoofdbewaarder van evenvermelde Dienst is op zeventien september tweeduizend vijftien aan ondergetekende notaris een Bewijs van in depotname van de Tekening, onder vermelding van depotstuk nummer 20150916000248 afgegeven, blijkens welke verklaring als complexaanduiding voor het Registergoed is vastgesteld **2843A**.

De Tekening, waarop de onderscheidene gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht.

E. SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de onderhavige splitsing is geen vergunning als bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet vereist, aangezien de splitsing volgt op de opheffing splitsing als hiervoor vermeld en geen nieuwe woonruimte(n) wordt gecreëerd.

F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het registergoed zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de kantoor-/bedrijfsruimte gelegen in de kelder van het gebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Willem Buytewechstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de kantoor-/bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw (inclusief het daarbij behorende dak) en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Willem Buytewechstraat 159 te Rotterdam** (postcode 3024 XE), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de vier woningen gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Willem Buytewechstraat 157a, 157b, 161b en 161c te Rotterdam** (postcode 3024 XE), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843A, appartementsindex 3;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

G. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voorheen gevestigd te Rotterdam, op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 40895, nummer 134.

H. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:
het appartementsrecht met index 1:
het eenhonderd acht en twintig / driehonderd drie en vijftigste (128/353^e) aandeel;
het appartementsrecht met index 2:
het eenhonderd tien / driehonderd drie en vijftigste aandeel (110/353^e) aandeel; en
het appartementsrecht met index 3:
het eenhonderd vijftien / driehonderd drie en vijftigste (115/353^e) aandeel.
De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van
de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, te weten:
het appartementsrecht met index 1 ongeveer zeshonderd acht en dertig vierkante meter;.
het appartementsrecht met index 2 ongeveer vijfhonderd twee en vijftig vierkante meter; en
het appartementsrecht met index 3 ongeveer vijfhonderd drie en zeventig vierkante meter.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor het in de kelder gelegen privé-gedeelte: kantoor-/bedrijfsruimte, voor het op de begane grond gelegen privé-gedeelte: kantoor-/bedrijfsruimte of woning en voor de op de eerste, twee en derde verdieping gelegen privé-gedeelten: woning.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 te Rotterdam".

De vereniging is gevestigd te Rotterdam, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie.

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is één stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht.

I. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Lid 4 van dit artikel wordt –voor zoveel nodig- aangevuld met:.

"Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan."

Toegevoegd wordt een extra lid:

"5. In afwijking van het vorenstaande worden tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken onder meer niet gerekend:

- a. vluchttrappen, raamkozijnen met glas, deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte;
 - b. kokers, leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, de centrale verwarmingsinstallatie, de liftinstallatie en de schachten;
 - c. de puien van de privé-gedeelten, behorend tot de appartementsrechten met indices 1 en 2;
 - d. de tot een privé-gedeelte behorende daken;
 - e. de portiekpui inclusief brievenbussen en bellentableau op de begane grond, waarvan het onderhoud geheel ten laste komt van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maken.
 - g. alle nutsvoorzieningen;
 - h. de centrale verwarmingsinstallaties, alsmede al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door-, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan – een privé gedeelte afzonderlijk; alsmede al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door-, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte afzonderlijk.
- Deze zaken dienen derhalve onderhouden en zonodig vernieuwd te worden door – en voor rekening van – de eigenaar(s) van die appartementsrecht(en) waartoe deze zaken behoren of die daarvan gebruik maken.

Artikel 22

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen kantoor-/bedrijfsruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen."

Artikel 25

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf."

J. BENOEMING

Dan VVE Beheer en Administraties B.V. te Rotterdam wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

K. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

L. VERDELING EN LEVERING

De comparant verklaarde bij deze akte te willen overgaan tot verdeling en levering van voormelde appartementsrechten.

Aan Kaslee wordt toebedeeld en geleverd:
het voormelde appartementsrecht met index 1;

aan Marupa wordt toebedeeld en geleverd:
het voormelde appartementsrecht met index 2;

aan Brentdale en Capri wordt toebedeeld en geleverd, ieder voor de onverdeelde helft:
het voormelde appartementsrecht met index 3.

M. AANVAARDING

De comparant verklaarde bij deze de levering van de aan ieder toebedeelde zaken uitdrukkelijk te aanvaarden en in eigendom aan te nemen.

N. SLOTBEPALINGEN

Tenslotte verklaarde de comparant nog als volgt:

met het vorenstaande zijn voormelde appartementsrechten tot volkomen genoegen van de deelgenoten verdeeld.

Terzake van de verdeling van voormelde appartementsrechten hebben partijen thans niets meer van elkander te vorderen, wordende over en weer, voorzoveel nodig bij deze, uitdrukkelijk kwijting verleend voor de ontvangst van de toebedeelde en geleverde appartementsrechten.

De appartementsrechten en de daaraan verbonden lusten en lasten zijn voor rekening en risico van de verkrijger(s) met ingang van heden.

Ieder van de partijen aanvaardt deze verdeling en levering te zijnen bate of schade.

Door partijen wordt afstand gedaan van het recht om ontbinding of vernietiging van de plaatsgehad hebbende verdeling en levering te vorderen op grond van welke wettelijke bepaling dan ook.

De kosten welke aan het opmaken van deze akte en de kadastrale tenaamstelling zijn verbonden komen voor rekening van Kaslee.

O. OVERDRACHTSBELASTING

De comparant bevestigt dat de hiervoor omschreven appartementsrechten toebehoorde en hiervoor is toebedeeld aan de respectieve verkrijgers.

Omdat aan de verkrijgers slechts (aandelen in) appartementsrechten worden toegewezen welke een zakelijk recht inhouden van een gedeelte van de onroerende zaken waarvan degene aan wie wordt toegewezen reeds de eigendom en het persoonlijk gebruiksrecht bezat, wordt een beroep wordt gedaan op de besluiten van dertien juli negentienhonderd negenennegentig, nr. VB 1999/1422, V-N 1999/37.26, van zestien juni tweeduizend vier, nr. CPP2004/3039M, V-N 2004/33.23 en van drie mei tweeduizend vijf, nr. CPP2004/3039M, V-N 2005/24.14, op grond waarvan heffing van overdrachtsbelasting achtenwege dient te blijven.

P. VOLMACHTEN

De voormelde volmacht zijn verstrekt bij onderhandse akten, die aan deze akte /worden gehecht.

Q. WOONPLAATS

Tenslotte verklaarde de comparant woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE, is verleden te Vlaardingen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur en dertig minuten (12:30) (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g. mr. Johannes Willem Felix van Gastel)

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 22 van de Huisvestingswet.

(w.g. mr. Johannes Willem Felix van Gastel)

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20150916000248, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Gemeente:Delfshaven Sectie:F

Nr(s): 2841

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Delfshaven sectie F nummer 2843A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20150916000248, d.d. 17-09-2015

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

3969D68A561599AEAD31587E1DCB768E1408BF28 toebehoort aan Johannes W. F. van Gastel.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen

kadaster

Blad 12 van 12

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-10-2015 om 14:02 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67043 nummer 91.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

3969D68A561599AED31587E1DCB768E1408BF28 toebehoort aan Johannes W. F. van Gastel.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20150916000248.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Onroerende Zaken Hyp4 : 67043/91 19-10-2015 14:02

Bijlage

43939_splitsing onder met tekening.pdf

AKTE VAN ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, acht en twintig november tweeduizend zeventien verscheen voor mij, mr Martijn Frederik Le Coultre, notaris in de gemeente Laren: de heer Peter Bos, werkzaam ten kantore van mij, notaris, adres: Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 14 te 1251 KH Laren, geboren te Huizen op drie oktober negentienhonderd acht en zeventig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Jacobus Josephus van Veen**, geboren te 's-Gravenhage op zeven en twintig september negentienhonderd zestig, zich legitimerende met zijn identiteitskaart met nummer ILB0P5P05, wonende te 2272 DA Voorburg (gemeente Leidschendam-Voorburg), Park de Elsberg 26, gehuwd, bij het geven van de volmacht handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd algemeen directeur van de te 's-Gravenhage gevestigde en te 2495 AM 's-Gravenhage, Schuifmaat 14, kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Mils Investments B.V., ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27172436, welke vennootschap ten deze handelt als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd algemeen directeur van de te 's-Gravenhage gevestigde en te 2495 AM 's-Gravenhage, Schuifmaat 14, kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Mils Beleggingen B.V.** ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27243578, hierna deze vennootschap ook te noemen: de 'gerechtigde'. De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HOOFDSPLITSING

De gerechtigde is eigenaar van het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de kantoor-/bedrijfsruimte gelegen in de kelder van het na te melden gebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend Willem Buytewechstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843A, appartementsindex 1.

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het appartementsrecht door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 71078, nummer 97, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op tien juli tweeduizend zeventien verleden voor mij, notaris.

Het appartementsrecht ontstond door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien oktober tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 67043, nummer 91, van een afschrift van een akte van verdeling, levering en splitsing die op diezelfde dag is verleden voor mr J.W.F. van Gastel, notaris gevestigd te Vlaardingen, van het perceel kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2841, groot zeven are en vijf centiare (7.05 are) met de zich daarop bevindende opstallen, uitmakende het gebouw bestaande uit een kantoor-/bedrijfsruimte in de kelder, een kantoor-/bedrijfsruimte op de begane grond, een dak op de eerste verdieping en drie woningen, op de eerste, tweede en derde verdieping - hierna te noemen het 'Gebouw', plaatselijk bekend Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 te Rotterdam.

In de hiervoor vermelde akte komen geen bijzondere bepalingen voor van civielrechtelijke aard, die de eigendom of het gebruik van het gebouw met de bijbehorende grond belemmeren of verhinderen.

Onroerende Zaken Hyp4 : 72012/159 28-11-2017 12:24

Ook anderszins zijn geen bijzondere lasten of beperkingen met betrekking tot het gebouw met de bijbehorende grond bekend, behoudens die welke voortvloeien uit de hiervoor genoemde akte van hoofdsplitsing.

B. OMSCHRIJVING HOOFDAPPARTEMENTSRECHT

Door de akte van hoofdsplitsing is ontstaan het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de kantoorruimte/bedrijfsruimte gelegen in de kelder van het gebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Willem Buytewechstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **F**, complexaanduiding **2843-A**, appartementsindex **1**, hierna te noemen het hoofdappartementsrecht.

C. VOORGENOMEN ONDERSPLITSING VAN HET HOOFDAPPARTEMENTSRECHT EN OMSCHRIJVING VAN DE ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING VAN DE ONDERSPLITSING.

In de hiervoor genoemde akte van hoofdsplitsing is geen verbod tot ondersplitsing van het hoofdappartementsrecht in appartementsrechten opgenomen, zodat de gerechtigde als appartementseigenaar van het hoofdappartementsrecht daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:106 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is.

De gerechtigde wenst over te gaan tot ondersplitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van het hoofdappartementsrecht, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 13 tot en met 26 de gedeelten van de ruimten, waarvan het hoofdappartement de bevoegdheid tot uitsluitende gebruik omvat, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan de bevoegdheid tot dat uitsluitend gebruik in de bij deze akte te formeren appartementsrechten zal zijn begrepen.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op drie oktober tweeduizend zeventien een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring blijft de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken appartementsrecht: **2843-A**.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien er geen woonruimte wordt gecreëerd.

E. OMSCHRIJVING ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN

Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 13;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven,

- sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 14;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 15;
 4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 16;
 5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 17;
 6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 18;
 7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 19;
 8. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 20;
 9. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 21;
 10. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 22;
 11. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 23;
 12. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 24;
 13. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 25;
 14. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Rotterdam te Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delfshaven,

sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 26; welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

F. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde ondersplitsing van het hoofdappartementsrecht in onderappartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
op deze ondersplitsing zijn van toepassing de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zestien mei tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 40994, nummer 138.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 13, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 14, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 15, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 16, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 17, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 18, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 19, drie en negentig vijfhonderd acht en vijftigste (93/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 20, drie en negentig vijfhonderd acht en vijftigste (93/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 21, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 22, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 23, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 24, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 25, één

- en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;
- Delfshaven, sectie F, complexaanduiding 2843-A, appartementsindex 26, één en dertig vijfhonderd acht en vijftigste (31/558^e) aandeel;

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor het privé gedeelte: garagebox.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Garageboxen Willem Buytewechstraat " te Rotterdam.

De vereniging is gevestigd te Rotterdam, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 47, lid 2

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel 8, lid 1 bedoelde breuken.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 50

Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd:

- “4. Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid bij staking van stemmen wordt geacht te zijn verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de kantonrechter op eerste verzoek van één van de eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de kantonrechter komen ten laste van beide eigenaars, ieder voor de helft, indien de deskundige heeft beslist dat het betreffende voorstel in het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. In alle overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van de eigenaar die om aanwijzing van de deskundige heeft verzocht. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling door de eigenaar die om aanwijzing heeft verzocht aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan en dienen terstond na het uitbrengen van het advies conform het vorenstaande te worden verrekend”.

I. BENOEMING

De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

J. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op de datum waarop het eerstvolgende boekjaar van de hoofdvereniging aanvangt.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een op vier november tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden minuutakte.

SLOT AKTE

De comparant is mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden in de gemeente Laren op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard dat partijen tijdig voor het verlijden een conceptakte hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, en zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om negen uur vijf en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. M. Le Coultre

Ondergetekende, mr Martijn Frederik Le Coultre notaris in de gemeente Laren, verklaart dat op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is en/of dat de vervreemding niet in strijd is met deze Wet.

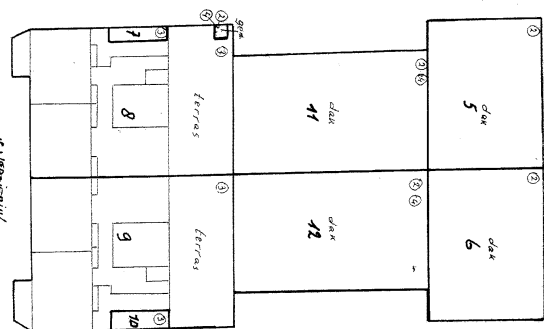
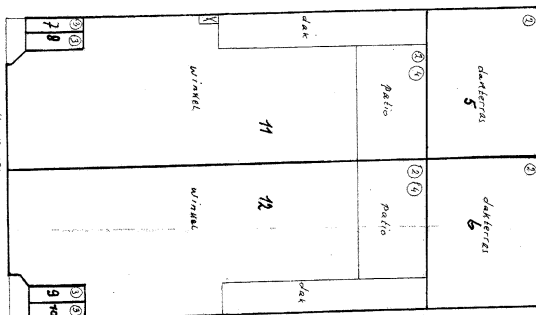
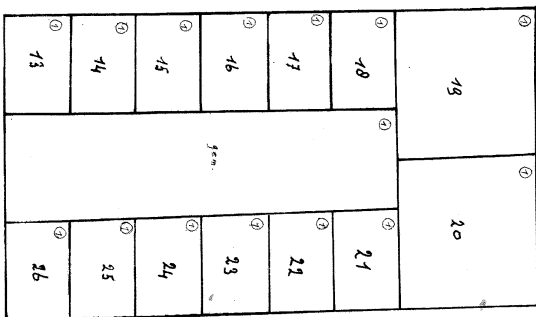
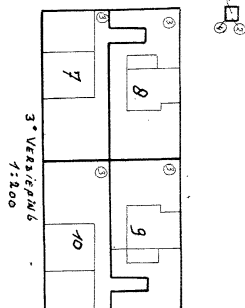
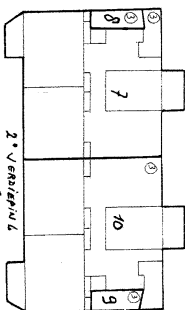
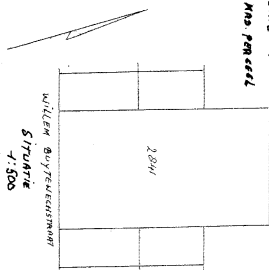
w.g. M. Le Coultre

Ondergetekende, mr Martijn Frederik Le Coultre notaris in de gemeente Laren, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 22 van de Huisvestingswet.

w.g. M. Le Coultre

Ondergetekende, mr Martijn Frederik Le Coultre notaris in de gemeente Laren, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20171002000043, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

VOORBEHOUDEN OM BEREIKBAARTEID IN
OPMERKINGEN EN TOEGANG VAN HET PERCEEL
BEGRIJPELIJKE
SITUATIE F. NR. 2043-A-1



Gemeente:Delfshaven Sectie:F

Nr(s): 2843 A-1

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft : 2843A Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20171002000043, d.d. 03-10-2017

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt behorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6099B7F0CF2275B34B21910FF9ACC43E toebehoort aan Rafique Jabri.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

kadaster

Blad 9 van 9

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-11-2017 om 12:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72012 nummer 159.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

3342A86EEB6D1A18C7D657B488DAB09B toebehoort aan Martijn Frederik Le Coultre.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20171002000043.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 72012/159 28-11-2017 12:24

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43939.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

Dossiernummer: 2190229/MR
Repertoriumnummer: 1782

Heden zeven en twintig maart tweeduizend negentien, verklaar ik, meester Jan Bertus Temmink, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

de heer **Robert Jacob Willem Kraaij**, geboren te De Bilt op vijf februari negentienhonderdzesenvierzig, ongehuwd en nimmer gehuwd geweest, niet geregistreerd en nimmer geregistreerd geweest als partner in de zin van de wet, woonplaats kiezen de ten kantore van Krans Notarissen te Haarlem, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op een mei tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) uur in het Venduehuis te Rotterdam aan de Kipstraat 5, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris',

tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-13**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de kantoor-/bedrijfsruimte in de kelder van het na te melden gebouw en verder toebehoren te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-1, uitmakende het eenhonderdachtentwintig/driehonderddrieënvijftigste (128/353e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw aan de Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 te Rotterdam, ten tijde van de (hoofd-)splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2841, groot zeven are en vijf centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-14**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-15**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-16**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-17**, uitmakende het

- eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-18**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-20**, uitmakende het drieënnegentig/vijfhonderdachtenvijftigste (93/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-21**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-22**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-23**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie F, nummer 2843 A-24**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;
 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven,**

sectie F, nummer 2843 A-25, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;

13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen in de kelder van het gebouw te Rotterdam, Willem Buytewechstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, **sectie F, nummer 2843 A-26**, uitmakende het eenendertig/vijfhonderdachtenvijftigste (31/558e) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS

mede-schuldenaar

Mede-schuldenaar is:

ENZOVOORTS

hierna samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de (mede-)schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op tien juli tweeduizend zeventien verleden voor meester M.F. Le Coultre, notaris te Laren. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op elf juli tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 71078, nummer 97.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot twee honderd vijf en negentig duizend acht honderd euro (€ 295.800,00). Dit blijkt uit een akte op vijf oktober tweeduizend achttien verleden voor de hiervoor genoemde notaris Le Coultre. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf oktober tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 74517, nummer 48, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;

- alle rechten als bedoeld in de hierna genoemde Algemene Voorwaarden; hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedeckt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroer-

rende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

- *energielabel*

Gezien het feit dat de registergoederen garageboxen/parkeerplaatsen zijn is geen energielabel voorhanden.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: garagebox. Op grond van het splitsingsreglement is gebruik door anderen dan de eigenaar toegestaan, zij het met inachtneming van de mogelijke beperkingen als beschreven in het toepasselijke splitsingsreglement, zoals hierna gemeld.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu niet in gebruik. De garageboxen/parkeerplaatsen moeten nog worden afgebouwd.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot aan de gerechtigde bekende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen uit overeenkomst en erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

- a. *een akte van levering op twee september tweeduizend dertien verleden voor mr. W.A. Groen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee september tweeduizend dertien, in register Hypotheken 4 deel 63273 nummer 80, waarin woordelijk is vermeld: "KWALITATIEVE*

VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDING

Ter gedeeltelijke uitvoering van het koopcontract komen partijen bij deze de navolgende verplichtingen overeen, waarbij onder het "verkochte" mede het "gebouw" wordt verstaan en waarbij onder "verkoper" mede wordt verstaan: "een entiteit binnen de groep (van rechtspersonen en/of vennootschappen als bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek) waarvan (ook) verkoper te eniger tijd deel uitmaakt, in welke vorm en op welke wijze dan ook, al dan niet na een fusie of overname waarbij laatst bedoelde groep betrokken is:

- 1. De eigenaar van het verkochte zal verkoper nimmer aanspreken op de technische, bouwkundige, juridische, fiscale en/of milieukundige toestand van het verkochte. Onder de milieukundige toestand wordt onder meer begrepen de tot het verkochte behorende gebruikseenheid, het gebouw, de gemeenschappelijke gedeelten, de grond, het grondwater en de eventuele (niet aan verkoper bekende) aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks en/of de toestand van die tanks, en koper aanvaardt de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk, ongeacht of deze een andere is dan blijkt uit eventuele onderzoeken en/of rapportages, en koper stelt vast dat deze het voorgenomen gebruik door koper van het verkochte niet in de weg staan.*
- 2. De eigenaar van het verkochte vrijwaart verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen, ter zake die milieukundige toestand van het verkochte en/of de aanwezigheid van voor de gezondheid schadelijke materialen.*
- 3. De in lid 1 en lid 2 omschreven verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, overgaan op al degenen die het verkochte verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte verkrijgen zijn eveneens aan de in de leden 1 en 2 omschreven verplichtingen verbonden.*
- 4. Indien en voor zover de hiervoor in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen worden die verplichtingen bij deze overeengekomen als kettingbeding ten laste van koper en ten behoeve van verkoper, mitsdien onder de verplichting van koper om bij enige overgang onder bijzondere titel die verplichtingen aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen en die verkrijger(s) te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, zulks - bij overtreding en/of niet nakoming van bedoelde verplichting(en) - op straffe van een boete gelijk aan de waarde van het verkochte, met een minimum van de in deze*

akte genoemde koopprijs.

5. *Het in dit artikel bepaalde - inclusief het in lid 4 vermelde kettingbeding - komt te vervallen tien (10) jaar na de datum van het ondertekenen van de akte, zulks zonder dat daar een nadere (rechts)handeling voor vereist is. Vorenstaande laat echter onverlet dat het in de leden 1 en 2 ten aanzien van koper (contractueel) van kracht blijft met betrekking tot aanspraken en/of rechtsgedingen die gedurende bedoelde periode van tien (10) jaar door verkoper zijn ingesteld."*
- b. *een akte van levering op vier april negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. D.M. Dragt, 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 vier april negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4 deel 4412, nummer 76, waarin woordelijk is vermeld: "Speciaal wordt nog verwezen naar - en voor zover een en ander nog van toepassing kan zijn en voorzover nodig voor de koopster verbindend verklaard hetgeen:*
 1. *betreffende voormeld kadastraal perceel nummer 1371 voorkomt in een koopakte verleden op dertig mei negentienhonderd acht en twintig voor Notaris mr J.G. Middendorp, destijds te Rotterdam, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op diezelfde dag in deel 2139, nummer 49, woordelijk luidende:*

Ten vierde:

 - a. *Dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, nu of later voor geen ander doel mag worden bestemd of gebruikt dan voor het stichten daarop van een aaneengesloten bebouwing bestemd voor kantoren, magazijnen en werkplaatsen, waarbij het maken van een dienstwoning per pand zal zijn toegestaan ten behoeve van degene die met het toezicht op het bedrijf belast is.*
 - b. *de bebouwing van het perceel, over de volle diepte en tot een hoogte van hoogstens vier Meter boven het officiële straatpeil zal zijn verplicht.*
 - c. *dat, tenzij Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen de bebouwing boven vier meter boven het officiële straatpeil zich niet verder mag uitstrekken dan tot twintig meter uit de voorgevelrooilijn van de Coolhaven Zuidzijde.*
 - d. *dat de bebouwing aan de straatzijde moet worden afgedekt door een vanaf de openbare straat zichtbare kap, waarvan de schilden, hellende onder zestig graden, evenwijdig moeten lopen met de voorgevel en in de zijgevel moeten eindigen in de vorm van een gelijkbenige driehoek.*
 - e. *dat de hoogte van de bekapping, vertikaal gemeten van de nok, tot de bovenkant gootlijst, ten minste twee/zevende deel van de geveelhoogte moet zijn.*

- f. dat de nok niet lager dan zestien en een halve meter en niet hoger dan negentien meter boven het officiële straatpeil mag komen te liggen.*
- g. dat het maken van erkers is verboden.*
- h. dat geen der verdiepingen der panden afzonderlijke voor- en achterwoningen mag bevatten;*
- i. dat de kleur en de materialen voor de gevels aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen.*
- j. dat de aan te brengen reclames aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moet worden onderworpen, die aan deze goedkeuring eisen van welstand kunnen verbinden.*
- k. dat de grond door en voor rekening van de koopster van de aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden.*
- l. dat de ontwerpen van de voorgevels, van het geheel of gedeeltelijk in het gezicht komende zijgevels en van alle overige bouwdelen der te stichten bebouwing, vooraf uit een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen, waartoe die ontwerpen met details, schaal een tot twintig in tweevoud moeten worden ingediend. Deze bepalingen zijn ook van toepassing op eventueel later plaats hebbende veranderingen of verbouwingen.*
- m. dat de koopster van het in deze bedoelde perceel, tenzij zulks ten tijde dat zij tot verbouwing overgaat reeds door de kopers van de aangrenzende percelen krachtens aan deze toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt, het recht heeft langs de oostelijke en westelijke grenzen van het perceel op erfafscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen de kostende prijs aan te kopen; voor het geval de erfscheidsmuren door de kopers van de aangrenzende percelen, ten tijde dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaat, reeds op de erfscheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de Gemeente aan laatst bedoelde of hare rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van de kostende prijs van de betrokken eigenaren, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te kopen.*
- n. dat op de grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd.*
- o. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd generlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereist zijn een nadrukkelijke toestemming*

van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zodanige bepalingen als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden.

p. dat binnen acht maanden na het hiervoor aangehaalde raadsbesluit met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmee geregeld worden voortgegaan.

Ten vijfde:

Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van DUIZEND GULDEN, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ten zesde:

Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde op de koopster gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke koper door wie één of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termijnen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.

Ten zevende:

Dat bij welke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe van een boete van TIEN DUIZEND GULDEN door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij minstens een maand te voren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van TIEN DUIZEND GULDEN, ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zo even bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de ko-

per moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op negentien oktober tweeduizend vijftien verleden voor meester J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers op negentien oktober tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 67043, nummer 91.

De gemeenschap waarvan het registergoed deel uitmaakt is vervolgens ondergesplitst in appartementsrechten bij akte van ondersplitsing op acht en twintig november tweeduizend zeventien verleden voor meester Le Coultre, voornoemd. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers op acht en twintig november tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken, deel 72012 nummer 159

Bij die eerste akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Garageboxen "Willem Buytewechstraat 157, 159 en 161 te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 65540301.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.

2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

2.3 gebruik/afbouwen garageboxen

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de eigenaar of derden. De garageboxen moeten nog worden afgebouwd. De afbouwverplichting ligt bij de koper in de veiling, evenals de verplichting om de garagedeur te plaatsen. De kosten daarvan zijn voor rekening van de veilingkoper.

Er staan inmiddels wél tussenmuren maar geen deuren en muren aan de "voorkant" van een box.

2.4 geen erfdiensbaarheid van recht van in-/uitrijden

De garageboxen zijn te bereiken via de straat Coolhaven. In de akten van levering na de ondersplitsing in appartementsrechten is blijkbaar verzuimd voor de kadastrale percelen Delfshaven, sectie F nummers 2840 en 2841 een erfdiensbaarheid van in- en uitrijden te vestigen, omdat beide kadastrale percelen waarschijnlijk toen in één hand waren. Op de veilingssite is een foto van de ingang/uitgang geplaatst (deur met hout betimmerd).

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de exploitkosten;
- de kosten van het in beheer nemen van het registergoed, zoals door de verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich ne-

- men van het registergoed door de verkoper;
- de kosten van het door de verkoper inroepen van het huurbeding;
 - (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: een duizend zes honderd zeven en dertig euro en tien eurocent (€ 1.637,10) per een juli tweeduizend negentien.
- Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: p.m.;
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: negentig euro en vijftien negentig eurocent (€ 90,95) per maand;

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag

aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
 - de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
 - ‘Stichting Notarieel Instituut Internetveilen’, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, recht-hebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
 - de ‘handleiding online bieden’ vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotariss:
 - een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
 - de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
 - een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
 - een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende ‘gegoedheid’ in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod

heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte

én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroep-

rende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt

de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.