

Chopinstraat 29 C, 3131DB VLAARDINGEN (44092)



Bovenwoning
Woning op de tweede verdieping met berging in het souterrain.



Beschrijving

Woning op de tweede verdieping met berging in het souterrain en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1950

Oppervlakte conform BAG viewer: 114 m2.

Let op:

Blijkens een inpendige taxatierapport is de woonoppervlakte in tegenstelling tot BAG viewer circa 70 m2. De oppervlakte van de zolder/kapverdieping is circa 44 m2, waarbij het gebruik van deze verdieping niet officieel danwel illegaal is, aangezien deze verdieping gemeenschappelijk is. Voor wat betreft de zolder/kapverdieping wordt verwezen naar de gepubliceerde informatie.



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 5 juni 2019
Inzet	woensdag 5 juni 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 5 juni 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1950
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	70 m ²

Woninginhoud	210 m ³
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: De Taxatheek E: rotterdam@taxatheek.nl
Bezichtiging	maandag 13 mei 2019, van 14:30 tot 15:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D nummer 5189 A-15.
Milieuinformatie	Blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 6.100,00 (per 28-05-2019 om 15:13 uur) bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 13-05-2019 om 11:26 uur)

Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbiljet. Eenieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

De VVE is actief.

Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt: € 60,00.

Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde

bijdragen tot en met juli 2019, bedragende € 980,65 alsmede mutatiekosten € 100,00 in verband met de overdracht.

Huurbeding:

De verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlot is nog niet verleend.

Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking over aan de koper. Het risico van de ontruiming en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.

Feitelijke staat van het Registergoed:

Voor zover bekend is onlangs een hennepkwekerij in het registergoed ontmanteld. Het is de Verkoper niet bekend wat de schade als gevolg daarvan is (aan een gedeelte van het registergoed). Een koper dient hiermee rekening te houden. Eventuele schade komt volledig voor rekening en risico van koper.

De verkoper is niet aansprakelijk voor de verkregen informatie. Indien terzake meer informatie beschikbaar komt dan zal dat via de website bekend worden gemaakt.

Aanvullende informatie:

Blijkens een inpandige taxatie is het binnenonderhoud van het registergoed matig.

Volgens de taxateur is de inwendige situatie beperkt visueel waarneembaar, hetgeen een risico vormt voor de onderhoudssituatie, er zijn namelijk diverse voorzetwanden, afgedekte muren en afzuig installaties geplaatst welke het e.e.a. zeer moeilijk toegankelijk maken. De woning is voorheen gebruikt als "wietplantage". De woning zal in eerste instantie geheel ontruimd moeten worden. In basis lijkt de onderhoudssituatie mee te vallen maar na ontruiming kan blijken dat er toch meer schade is aangericht dan momenteel visueel waarneembaar.

Informatie ten aanzien van de zolder/kapverdieping:

Blijkens informatie (van de vereniging van eigenaars) hebben een aantal woningen op de tweede verdieping binnen de gemeenschap waarvan het registergoed deel uit maakt, de zolder/kapverdieping bij hun woning betrokken. Deze zolder/kapverdieping is alleen intern te bereiken via de woningen op de tweede verdieping.

Uit de splitsingsakte blijkt niet dat de zolder/kapverdieping is meegesplitst. Derhalve hooft de zolder/kapverdieping juridisch gezien niet tot het privégedeelte van het registergoed, maar is deze gemeenschappelijk.

Voor zover bekend, hetgeen is bevestigd door de administrateur van de vereniging van eigenaars, is er met betrekking tot de zolder/kapverdieping juridisch niets nader geregeld. Hiertoe dient in elk geval de splitsingsakte gewijzigd te worden en hiertoe is medewerking van alle eigenaren nodig is om de splitsingsakte te wijzigen.

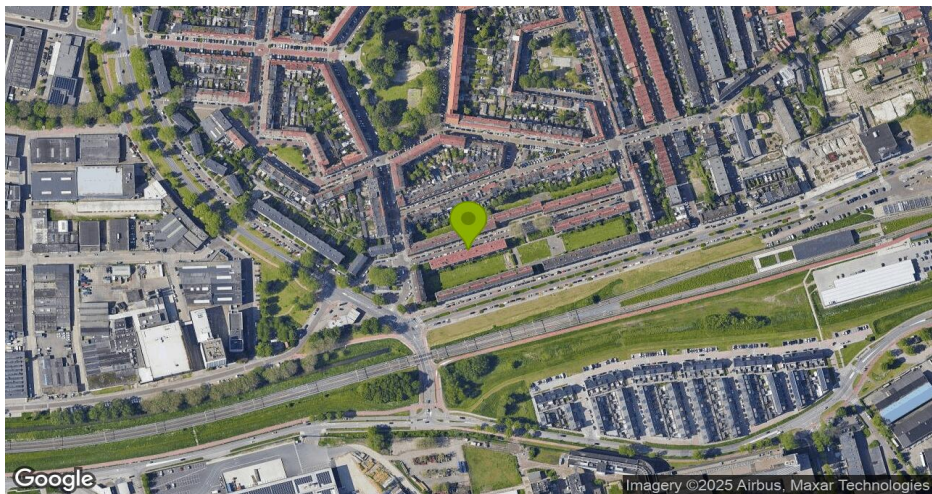
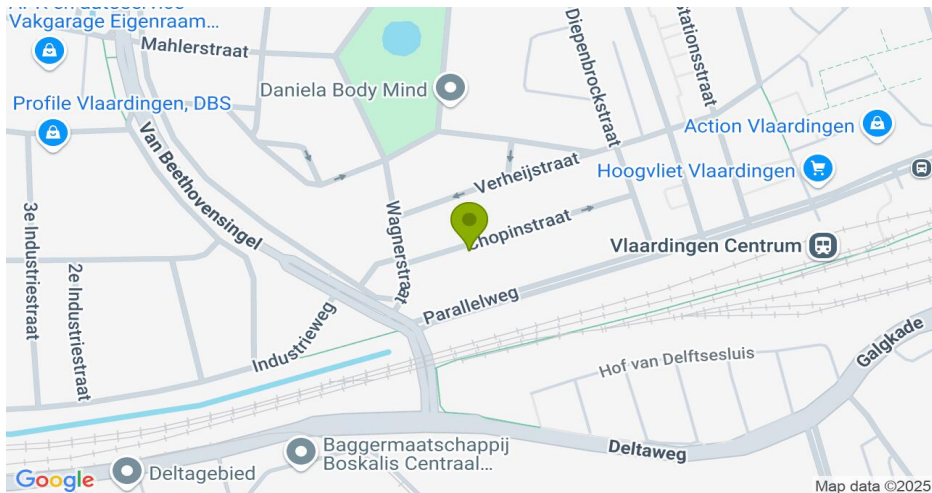
Eventuele wijzingen en kosten dienaangaande en/of het niet officieel danwel illegaal gebruik van de zolder/kapverdieping komt volledig voor rekening en risico van de koper.

Aanvullende informatie terzake de zolder/kapverdieping:

Blijkens een inpandige taxatie was de zolder/kapverdieping in gebruik als twee slaapkamers en een badkamer.

De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij

schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.



Bijlage

44092_Splitsingsakte en tekening.pdf

BEWARING:

In bewaring genomen:

ROTTERDAM

21 Sep. 1976

Dagregister

De hypotheekbewaarder.

Deel

365

Nr.

3654

met

zonder

met

vervolgblad

Aantekeningen:

Sp1 pp 47

Voor tek zie
part no 2398.

Heden de twintigste september negentienhonderd zes en zeventig verscheen voor mij, Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam:-----
de heer Frank Overhand, kantoorbediende, wonende te Hendrik Ido Ambacht,-----
ten deze handelende als lasthebber van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (Corn. Don Beheer B.V.), welke vennootschap bij het geven der last handelde in haar hoedanigheid van directrice der te Elst gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Woningmaatschappij Vlaardingen B.V., en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----

blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke akte-na voor echterkenning overeenkomstig de wet - aan deze minute is gehecht.-----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:-----

dat Woningmaatschappij Vlaardingen B.V. eigenares is van een perceel grond gelegen te Vlaardingen aan de Chopinstraat kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie D nummer 5168, groot vier en twintig aren twee en zestig centiares, met het zich daarop bevindende gebouw, plaatselijk bekend Chopinstraat 21 a,b,c tot en met 39 a,b,c, welk gebouw bevat dertig woningen, ieder met een berging en vijf afzonderlijke ruimten in het souterrain, welk onroerend goed door Woningmaatschappij Vlaardingen B.V. in eigendom is verkregen krachtens een akte van verkoop en koop op vijftien maart negentienhonderd vijftig voor notaris H.P. Dolk te Vlaardingen verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie en twintig maart negentienhonderd vijftig in deel 2905 nummer 69;-----

dat Woningmaatschappij Vlaardingen B.V. wenst over te gaan tot de splitsing van het aan haar toekomende recht van eigendom van voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in

artikel 875e van gemeld Wetboek;-----

dat daartoe voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato zes en twintig augustus negentienhonderd zes en zeventig waarop de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van de arabische cijfers 1 tot en met 35;-----

dat voormeld perceel grond met het daarop gestichte gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie D nummer 5189 A en met de hieronder gemelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 21a, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 21b, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 21c, appartementsindex 3;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 23a, appartementsindex 4;-----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 23b, appartementsindex 5;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 23c, appartementsindex 6;-----

BEWARING:

ROTTERDAM

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

5256 / 66 | 137

..... eerste vervolgblad

1)

- selijk bekend Chopinstraat 23c, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 25a, appartementsindex 7;-----
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 25b, appartementsindex 8;-----
 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 25c, appartementsindex 9;-----
 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 27a, appartementsindex 10;-----
 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 27b, appartementsindex 11;-----
 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 27c, appartementsindex 12;-----
 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 29a, appartementsindex 13;-----
 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 29b, appartementsindex 14;-----
 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 29c, appartementsindex 15;-----

- 16.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 31a, appartementsindex 16;-----
- 17.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 31b, appartementsindex 17;---
- 18.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 31c, appartementsindex 18;---
- 19.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 33a, appartementsindex 19;-----
- 20.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 33b, appartementsindex 20;---
- 21.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 33c, appartementsindex 21;---
- 22.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 35a, appartementsindex 22;-----
- 23.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 35b, appartementsindex 23;---
- 24.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 35c, appartementsindex 24;---
- 25.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend

BEWARING:	ROTTERDAM	5256 66	138
De hypotheekbewaarder, 		Ingeleverd op A	
gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 37a, appartementsindex 25;----- 26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 37b, appartementsindex 26;--- 27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 37c, appartementsindex 27;--- 28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 39a, appartementsindex 28;----- 29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 39b, appartementsindex 29;--- 30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 39c, appartementsindex 30;--- 31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 31;----- 32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 32;----- 33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 33;----- 34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 34;----- 35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebeho-			

ende P

ren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 35,-----
van al welke appartementsrechten Woningmaatschappij Vlaar-
dingen B.V. eigenares is.-----
Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot vorenbedoel-
de splitsing en de vaststelling van het navolgende Regle-
ment als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk
Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en
met 42, opgenomen in het "Reglement van splitsing van ei-
gendom", hierna te noemen "Algemeen reglement", vastgesteld
bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie
en zeventig voor Mr J. Schrijner, notaris ter standplaats
Rotterdam verleden, overgeschreven ten gemelde Hypotheek-
kantore op een maart negentienhonderd drie en zeventig in
deel 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd
als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen,
voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden
aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.
Wijzigingen en aanvullingen "Algemeen reglement":-----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen
reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke
gedeelten worden gerekend de leidingen voor gas, water,
electriciteit en telefoon, welke zich in de privé-gedeel-
ten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van
het algemeen reglement.-----
2. De bestemming van de privé-gedeelten, als bedoeld in ar-
tikel 9 van het algemeen reglement is wat betreft de ap-
partementsrechten met indices 1 tot en met 30: woning
met berging; en-----
voor wat betreft de appartementsrechten met indices 31
tot en met 35: afzonderlijke ruimte in het sousterrain.-
3. In artikel 18 lid 2 worden de woorden: "met ingang van
een nader in de akte te bepalen datum" vervangen door:
"Met ingang van een nader door de vergadering vast te
stellen datum" terwijl de woorden "alsmede een in de ak-
te te bepalen percentage" worden vervangen door: "als-
mede een door de vergadering vast te stellen percentage".
Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk

BEWARING:

ROTTERDAM

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

5286

66

179

[Handwritten signature]

vervolgblad

A

met het kalenderjaar.

4. De eigenaren van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:-----
de eigenaren van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 30 ieder voor een/twee en dertigste gedeelte, en de eigenaren van de appartementsrechten met indices 31 tot en met 35 ieder voor een/tachtigste gedeelte.-----
5. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringspenningen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt Eenduizend gulden (f 1.000,--).-----
6. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement, bedraagt ten hoogste Vijfhonderd gulden (f 500,--).-----
7. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1.-----
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Chopinstraat 21abc tot en met 39 abc te Vlaardingen" en is gevestigd te Vlaardingen.-----
8. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Vlaardingen.-----
9. Het aantal eigenaren bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt zes.-----
10. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vijf en negentig, met dien verstande dat voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 30 ieder drie stemmen kunnen worden uitgebracht en voor de appartementsrechten met indices 31 tot en met 35 ieder één stem.-----
11. Het bedrag bedoeld in het tweede lid van artikel 37 van het algemeen reglement bedraagt Vijfhonderd gulden (f 500,--). Voor het doen van uitgaven die een bedrag van Vijfhonderd gulden (f 500,--) te boven gaan is een besluit van de vergadering nodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 37 sub 5 van het algemeen reglement.-----
12. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt Vijfhonderd gulden (f 500,--).-----

X

13. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk Vijfhonderd gulden (f 500,--) en Eenduizend gulden (f 1.000,--).-----

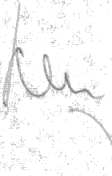
Wordende ten deze voor wat betreft Bijzondere voorwaarden nog verwezen naar hetgeen voorkomt in voormelde titel van aankomst, woordelijk luidende als volgt:-----

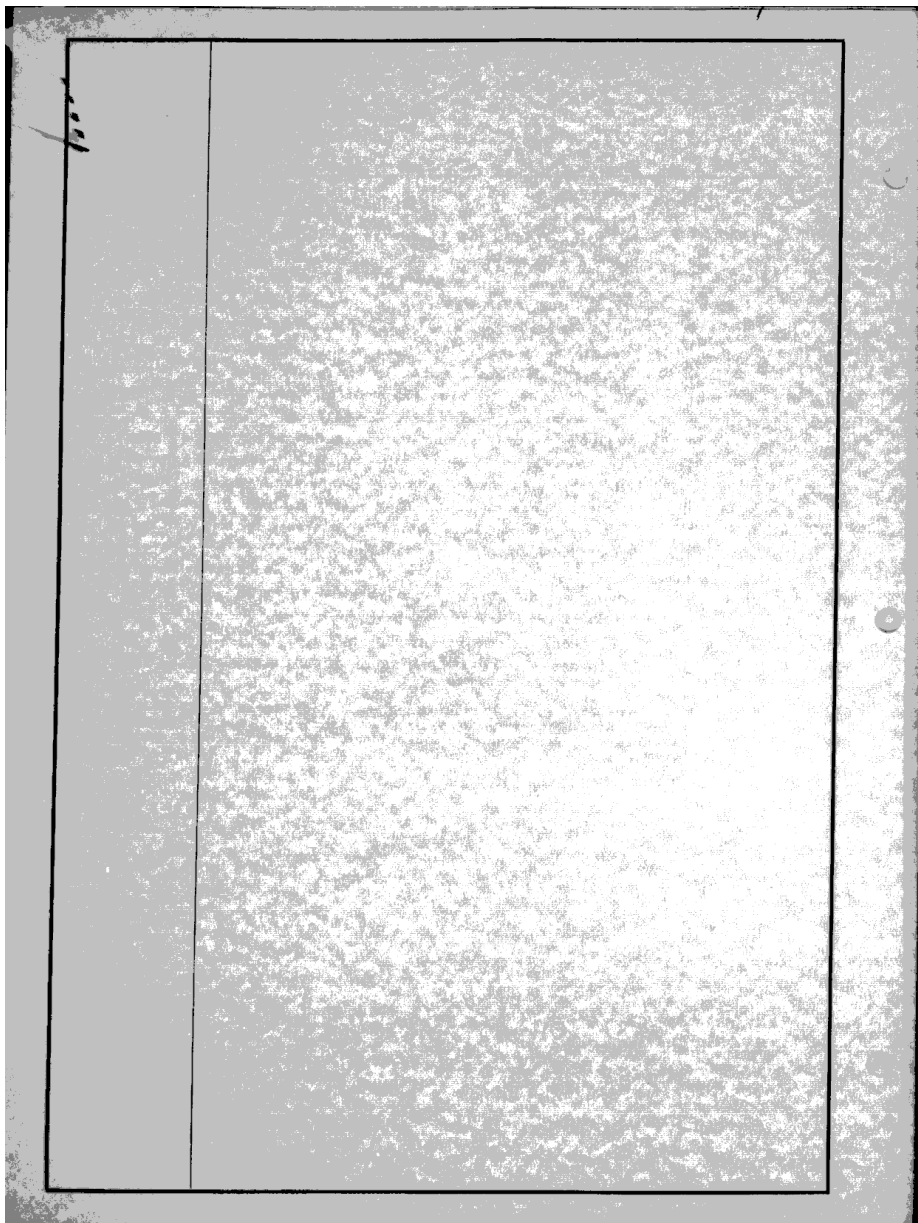
- "6. De plantsoenstrook met toegangspaden tot de woningen
" cum annexis aan de noordzijde van de Chopinstraat zal
" door en voor rekening van de gemeente worden aangelegd
" en onderhouden.-----
"7. Bij het op enigerlei wijze tenietgaan van de bebouwing
" moet de herbewoening geschieden binnen twaalf maanden
" na dat tenietgaan."-----

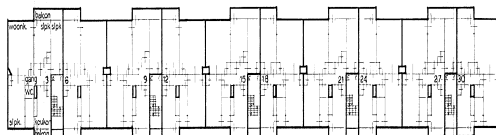
Alarmede naar de bepalingen genoemd in de artikelen 2 sub a, 3, 5, 6 en 7 van de Algemene Bepalingen ten aanzien van de verkoop van bouwrijpe gemeentegrond, vastgesteld bij raadsbesluit van acht mei negentienhonderd een en dertig, opgenomen in een akte op zeven en twintig juli negentienhonderd een en dertig voor genoemde notaris Dolk verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op een en dertig juli negentienhonderd een en dertig in deel 2204 nummer 111 en gewijzigd bij raadsbesluit van negentien december negentienhonderd vijf en dertig, opgenomen in een akte van zes januari negentienhonderd zes en dertig voor genoemde notaris Dolk verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op veertien januari negentienhonderd zes en dertig in deel 2437 nummer 91, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.-----

Bij elke verdere overdracht van de verkochte grond, moet in de akte uitdrukkelijk naar de bepalingen, genoemd in de artikelen 2 sub a, 3, 5, 6 en 7 van de hiervoor genoemde Algemene Bepalingen, alsmede deze en de volgende voorwaarde worden verwezen, alsof deze daarin woordelijk waren opgenomen.-----

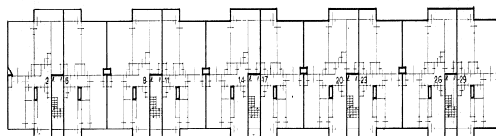
De overdragende partij die dit verzuimt en na daartoe strekende aanmaning van Burgemeester en Wethouders nalatig blijft binnen een door hen te bepalen termijn een akte van

BEWARING:	ROTTERDAM De hypotheekbewaarder 	5256 66 1470 vervoerblad 
rectificatie doen opmaken, verbeurt een boete van eenhonderd gulden (f 100,--) per vierkante meter gekochte grond met een minimum van Vijfduizend gulden (f 5.000,--) ten bate der gemeentekas van Vlaardingen, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. ----- Treden meerdere personen als overdragende partij op, dan is de boete door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd. ----- Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voor de eerste maal als administrateur der vereniging wordt benoemd Makelaarskantoor in onroerende goederen M. Timmermans, gevestigd te Vlaardingen, Hogelaan 4. ----- Waarvan akte in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant, die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend. ----- (getekend) F. Overhand, K.P. Schaap, notaris. UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND AFSCHRIFT (getekend) K.P. Schaap De ondergetekende, Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. 		

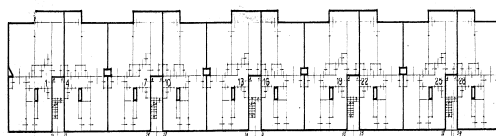




2e VERD



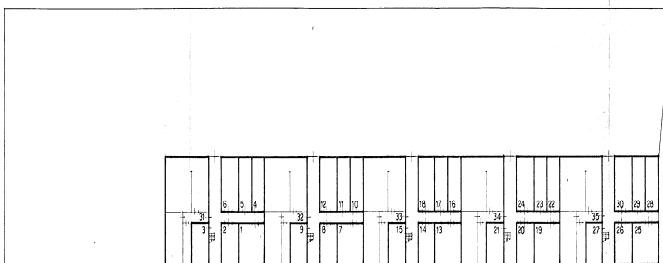
1e VERD



BEG GROND

Complexaanduiding 5189 A
notedatum, 24 Nov. 1978
De Afdelingshoofden
Voor deze (rekening)
N. de Groot-Hofmann A
Voor afbeelding
getekend door P.P. Schamp

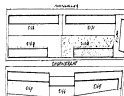
De ondergetekende, Heester Architecten Paul Schamp,
notaris ter standplaats Rotterdam en voorts al-
daar, verklaart dat deze rekening overzocht is
aan de rekening, welke is getekend met het ter
overeenkomstig aangeboden stuk.



SOUSTERRAIN

Rekening betrekking n. 2398
Deze kaart en stuk, inhoudt het al-
daar, verklaart dat deze rekening overzocht is
aan de rekening, welke is getekend met het ter
overeenkomstig aangeboden stuk.

J. Schamp
Rechtscommissaris



SITUATIE: schaal 1:2000
KAD. GEMEENTE VLAARDINGEN
SECTIE D NR 8168



VOORGENOMEN SPLITTING IN APARTEMENTSRECHTEN VAN DE PANDEN CHOPINSTRAT 2102C t/m 2102D TE VLAARDINGEN		
DE NOTARIS: v.v. P.P. Schamp 28 juli 1978		
PROJECT	15A.100	1
VSC.1	1	

DE NOTARIS: v.v. P.P. Schamp 28 Juli 1978

Bijlage

44092_Bodem informatie.pdf

Omgeving in kaart

Rapport



Datum afdruk: 23-04-2019

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

  (Ondergrondse) tanks

  Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

   Vergunningen (definitief)

   Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

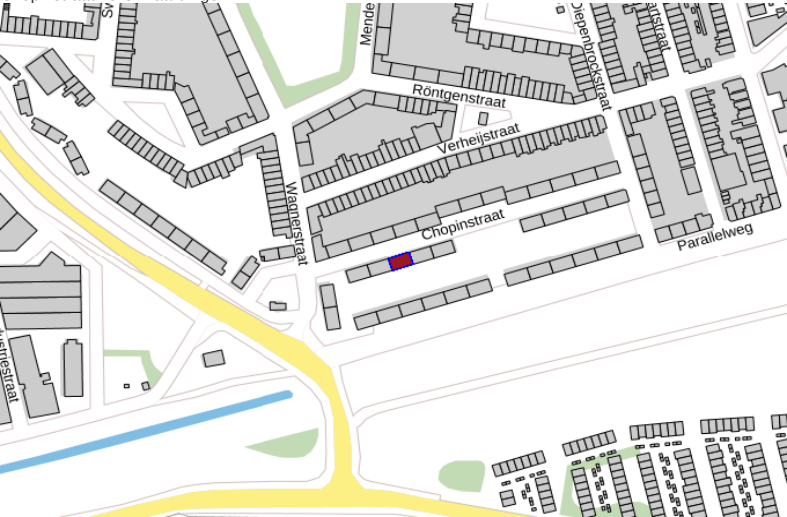
44092_BAG onderzoek.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Chopinstraat 29 C Vlaardingen



Pand	
ID	0622100000058237
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1950
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-05-1999
Documentdatum	10-05-1999
Documentnummer	2743
Mutatiedatum	10-12-2009
Verblijfsobject	
ID	0622010000070406
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	114 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-12-2018

Documentdatum	07-12-2018
Documentnummer	1694369
Mutatiedatum	11-12-2018
Gerelateerd hoofdadres	0622200000007971
Gerelateerd pand	0622100000058237
Locatie	x:082840.731, y:435472.689

Nummeraanduiding

ID	0622200000007971
Postcode	3131DB
Huisnummer	29
Huisletter	C
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-05-2007
Documentdatum	02-05-2007
Documentnummer	VLD/2007/32468
Mutatiedatum	10-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	0622300000000209

Openbare Ruimte

ID	0622300000000209
Naam	Chopinstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-03-2007
Documentdatum	06-03-2007
Documentnummer	VLD-2007_12243.PDF
Mutatiedatum	10-12-2009
Gerelateerde woonplaats	1015

Woonplaats

ID	1015
Naam	Vlaardingen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-01-2007
Documentdatum	30-01-2007
Documentnummer	VLD/2007/5652
Mutatiedatum	10-12-2009

Bronhouder

ID	0622
Naam	Vlaardingen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44092.pdf

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKSTELLING
CHOPINSTRAAT 29-C TE VLAARDINGEN**

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag vijf juni tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Vendu Notarishuis te Rotterdam, Kipstraat 54 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**

de akte, op vijftien augustus tweeduizend zeventien verleden voor mr. R. Ouwerkerk, notaris te Nissewaard, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 72119 nummer 135, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.

2. **AVVE:**

de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onbreukelijk deel van deze akte te vormen.

3. **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 de Website.

4. **Eigenaar:**

enzovoorts.

5. **Handleiding:**

de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.

6. **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.

7. **Kadaster:**

de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

8. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een 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.
9. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.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.
12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging in het sousterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend **CHOPINSTRAAT 29 C TE VLAARDINGEN**, postcode 3131 DB, **kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D nummer 5189 A-15**, uitmakende het één/tweeëndertigste (1/32^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw omvattende dertig woningen, ieder met een eigen berging en vijf afzonderlijke ruimten in het sousterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 21 a,b,c tot en met 39 a,b,c te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D nummer 5168, groot vierentwintig are tweeënzestig centiare.
14. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
15. **Registratienotarissen:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het

opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

16. **Roerende Zaken:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

17. **Schuldenaar:**

de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

18. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de naamloze vennootschap Nationale-Nederlanden Bank N.V., voornoemd.

19. **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.

20. **Website:**

www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl

21. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
1. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op vijftien augustus tweeduizend zeventien in deel 71310 nummer 198, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. R. Ouwerkerk.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op twintig september negentienhonderdzesenzeventig verleden voor mr. K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op eenentwintig september negentienhonderdzesenzeventig in deel 5256 nummer 66.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging: "Vereniging van Eigenaren Chopinstraat 21 abc tot en met 39 abc te Vlaardingen", gevestigd te Vlaardingen.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten

kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397 nummer 42, van toepassing verklaard.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 20, 21 en 22 van gemeld reglement.

ZEKERHEIDSCRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

ZEKERHEIDSTELLING

Enzovoorts.

*Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de prompte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom **éénhonderd zes en twintig duizend tweehonderd vijftig euro (€ 126.250,00)**, tot een totaalbedrag van honderdveertig procent van **éénhonderd zes en twintig duizend tweehonderd***

vijftig euro (€ 126.250,00), derhalve éénhonderd zes en zeventig duizendzevenhonderd vijftig euro (€ 176.750,00).

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheek en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaande aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de mutatiekosten in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen per vijftientwintig april tweeduizend negentien bedraagt zesenvijftigduizend vierhonderddrieëntachtig euro (€ 56.483,00). Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt tweeduizend zevenhonderdacht euro (€ 2.708,00).

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op drieëntwintig april tweeduizend negentien is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Feitelijke staat van het Registergoed:

Voor zover bekend is onlangs een hennepkwekerij in het Registergoed ontmanteld. Het is de Verkoper niet bekend wat de schade als gevolg daarvan is (aan een gedeelte van het Registergoed). Een Koper dient hiermee rekening te houden. Eventuele schade komt volledig voor rekening en risico van Koper. De Verkoper is niet aansprakelijk voor de verkregen informatie. Indien terzake meer informatie beschikbaar komt dan zal dat via de Website bekend worden gemaakt.

Informatie ten aanzien van de zolder/kapverdieping:

Blijkens informatie (van de vereniging van eigenaars) hebben een aantal woningen op de tweede verdieping binnen de gemeenschap waarvan het Registergoed deel uit maakt, de zolder/kapverdieping bij hun woning betrokken. Deze zolder/kapverdieping is alleen intern te bereiken via de woningen op de tweede verdieping.

Het is thans nog niet bekend wat de feitelijke situatie is van het Registergoed en of de zolder/kapverdieping bij het Registergoed is betrokken. Zodra hierover meer informatie bekend wordt zal dit op de Website worden gepubliceerd.

Uit voormelde splitsingsakte blijkt niet dat de zolder/kapverdieping is meegesplitst. Derhalve hoort de zolder/kapverdieping juridisch gezien niet tot het privégedeelte van het Registergoed, maar is deze gemeenschappelijk.

Voor zover bekend, hetgeen is bevestigd door de administrateur van de vereniging van eigenaars, is er met betrekking tot de zolder/kapverdieping

juridisch niets nader geregeld.

Hiertoe dient in elk geval de splitsingsakte gewijzigd te worden en hiertoe is medewerking van alle eigenaren nodig is om de splitsingsakte te wijzigen. Eventuele wijzingen en kosten dienaangaande en/of het niet officieel danwel illegaal gebruik van de zolder/kapverdieping komt volledig voor rekening en risico van de koper.

Fundering:

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) op drieëntwintig april tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3131DB) bevat 5 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energie label

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is,

where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. Erfdienstaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (71310/198).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op zestien augustus negentienhonderdneenennegentig verleden voor mr. P. Kroesen, destijds notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in Register hypotheek 4 op zeventien augustus negentienhonderdneenennegentig in deel 19279 nummer 3 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVEOMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

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

- A. de akte van splitsing in appartementsrechten, betreffende het gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt, verleden op twintig september negentienhonderd zes en zeventig voor Mr. K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam daags daarna in deel 5256 nummer 66, waarin woordelijk staat vermeld:*
- 6. De plantsoenstrook met toegangspaden tot de woningen cum annexis aan de noordzijde van de Chopinstraat zal door en voor rekening van de gemeente worden aangelegd en onderhouden.*
- 7. Bij het op enigerlei wijze tenietgaan van de bebouwing moet de herbebouwing geschieden binnen twaalf maanden na dat tenietgaan.*
- Tevens zijn van toepassing de bepalingen genoemd in artikel 2 sub a, 3, 5, 6 en*

7 van de Algemene bepalingen ten aanzien van der verkoop van bouwrijpe gemeentegrond, vastgesteld bij Raadsbesluit van acht mei negentienhonderd eenendertig, opgenomen in een akte op zevenentwintig juli negentienhonderd eenendertig voor genoemde notaris Dolk verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op eenendertig juli negentienhonderd eenendertig in deel 2204 nummer 111, en gewijzigd bij Raadsbesluit van negentien december negentienhonderd vijfendertig, opgenomen in een akte van zes januari negentienhonderd zesendertig voor genoemde notaris Dolk verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op veertien januari negentienhonderd zesendertig in deel 2437 nummer 91, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Bij elke verdere overdracht van de verkochte grond moet in de akte uitdrukkelijk naar de bepalingen, genoemd in artikelen 2 sub a, 3, 5, 6 en 7 van de hiervoor genoemde Algemene Bepalingen, alsmede deze aan de volgende voorwaarde worden verwezen, alsof deze daarin woordelijk waren opgenomen.

De overdragende partij die dit verzuimt en na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders nalatig blijft binnen een door hen te bepalen termijn een akte van rectificatie te doen opmaken, verbeurt een boete van eenhonderd gulden per vierkante meter gekochte grond met een minimum van vijfduizend gulden ten bate van de gemeente kas van Vlaardingen, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist.

Treden meerdere personen als overdragende partij op, dan is de boete door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd.

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige

aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens opgave van de gemeente Vlaardingen de dato vijftientwintig april tweeduizend negentien staat niemand ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) kom de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij

het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte. De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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 ingevolge 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 indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele

vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt 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 dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
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, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 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 elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 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. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermeld(e)n waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag

dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot

- onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de

Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.