



**RoX Legal B.V.**

**RvH/SDJ/18.0529.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 6 februari 2019)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Argostraat 264 te Alphen aan den Rijn en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drie januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde \_\_\_\_\_ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker \_\_\_\_\_ werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rox Legal B.V. te \_\_\_\_\_ Rotterdam, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en \_\_\_\_\_ 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in geval van het executeren \_\_\_\_\_ van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal \_\_\_\_\_ beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het \_\_\_\_\_ bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. \_\_\_\_\_ De openbare verkoop zal plaatsvinden op zes februari tweeduizend negentien vanaf dertien \_\_\_\_\_ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam \_\_\_\_\_ aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. \_\_\_\_\_ Het betreft de volgende registergoederen: \_\_\_\_\_

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, \_\_\_\_\_ complexaanduiding **10100-A**, appartementsindex **59**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het drieëntachtig / veertienduizend zesenvveertigste (83/14046<sup>e</sup>) onverdeeld \_\_\_\_\_ aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw, plaatselijk \_\_\_\_\_*



- bekend Argostraat nummers 2 tot en met 352 (even) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 10079, 10080 en 10081, tezamen groot vijfenzestig are en veertig centiare (65 a 40 ca);*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **2402 CD Alphen aan den Rijn, Argostraat 264;***
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10100-A, appartementsindex 215, omvattende:***
- a. het zeven / veertienduizend zesenvieftigste (7/14046<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de onder 1.a. gemelde gemeenschap;*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond en verder aanbehoren, nabij **2402 CD Alphen aan den Rijn, Argostraat 2-352;***

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

#### ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

#### BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

##### A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10100-A, appartementsindex 59, omvattende:***
  - a. het drieëntachtig / veertienduizend zesenvieftigste (83/14046<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw, plaatselijk bekend Argostraat nummers 2 tot en met 352 (even) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 10079, 10080 en 10081, tezamen groot vijfenzestig are en veertig centiare (65 a 40 ca);*
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **2402 CD Alphen aan den Rijn, Argostraat 264;***
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10100-A, appartementsindex 215, omvattende:***
  - a. het zeven / veertienduizend zesenvieftigste (7/14046<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in*



de onder 1.a. gemelde gemeenschap; \_\_\_\_\_

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond en verder aanbehoren, nabij **2402 CD Alphen aan den Rijn, Argostraat 2-352**; \_\_\_\_\_

als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. \_\_\_\_\_

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen. \_\_\_\_\_

B. Wijze van veilen \_\_\_\_\_

De veiling wordt gepubliceerd op [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl) en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: \_\_\_\_\_

inzet en afslag beide op zes februari tweeduizend negentien in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam het vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met tweeëntwintig januari tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden. \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen:** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt 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 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
3. *Handleiding*: de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
4. *Registratienotar*: 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 ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; \_\_\_\_\_
5. *Registratie*: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een \_\_\_\_\_



natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —  
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van —  
diens 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 \_\_\_\_\_  
Registrergoed 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 bedraagt 1% (een procent) van de \_\_\_\_\_  
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro \_\_\_\_\_  
(EUR 5.000,-) per registrergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen \_\_\_\_\_  
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. \_\_\_\_\_

**Aanvulling voorwaarden:** \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet \_\_\_\_\_  
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via \_\_\_\_\_  
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de \_\_\_\_\_  
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag \_\_\_\_\_  
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer \_\_\_\_\_  
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien \_\_\_\_\_  
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. \_\_\_\_\_
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, 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, zonder tot enige toelichting of \_\_\_\_\_  
argumentatie ter zake verplicht te zijn. \_\_\_\_\_
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar \_\_\_\_\_  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige \_\_\_\_\_  
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de \_\_\_\_\_  
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze \_\_\_\_\_  
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. \_\_\_\_\_
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en \_\_\_\_\_  
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet \_\_\_\_\_  
biedingen kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". \_\_\_\_\_
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag \_\_\_\_\_  
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder 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. In alle gevallen, \_\_\_\_\_  
 waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het \_\_\_\_\_  
 verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch \_\_\_\_\_  
 bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch \_\_\_\_\_  
 overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_  
 Notaris, 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 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_  
 uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals \_\_\_\_\_  
 omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens \_\_\_\_\_  
 een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning \_\_\_\_\_  
 heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: \_\_\_\_\_
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond \_\_\_\_\_  
 volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
 personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
  - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in \_\_\_\_\_  
 deze Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_  
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden \_\_\_\_\_  
 is uitgesloten. \_\_\_\_\_
11. De in lid 10 van dit artikel 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 ("gevolmachtigde") die ten \_\_\_\_\_  
 tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris \_\_\_\_\_  
 (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het \_\_\_\_\_  
 proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en \_\_\_\_\_
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) \_\_\_\_\_  
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_



De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van —  
 Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig —  
 acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn —  
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —  
 een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —  
 beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 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 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 noodzaakt, 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 zaalbieders 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. \_\_\_\_\_

#### D. Begrippen \_\_\_\_\_

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —  
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_  
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —  
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —  
 begrepen: \_\_\_\_\_

##### a. **Akte de command** \_\_\_\_\_

de notariële akte waarbij de bidder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —  
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —  
 contracts- en schuldovertaking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —  
 afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_

##### b. **Gunning** \_\_\_\_\_

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —  
 Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
 qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_

##### c. **Website** \_\_\_\_\_

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —  
 de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —  
 gedaan. \_\_\_\_\_



- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_ dan de Inzetsom. \_\_\_\_\_  
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat \_\_\_\_\_ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_
  2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste \_\_\_\_\_ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met \_\_\_\_\_ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het \_\_\_\_\_ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan \_\_\_\_\_ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor \_\_\_\_\_ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie \_\_\_\_\_ het gegund wordt. \_\_\_\_\_
  3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen \_\_\_\_\_ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel \_\_\_\_\_ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de \_\_\_\_\_ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de \_\_\_\_\_ executoriale verkoop. \_\_\_\_\_
  4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper \_\_\_\_\_ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande \_\_\_\_\_ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan \_\_\_\_\_ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet \_\_\_\_\_ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te \_\_\_\_\_ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij \_\_\_\_\_ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de \_\_\_\_\_ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de \_\_\_\_\_ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op \_\_\_\_\_ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van \_\_\_\_\_ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per \_\_\_\_\_ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft \_\_\_\_\_ uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet \_\_\_\_\_ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_





- heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_  
Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —  
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —  
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_  
proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_  
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —  
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_  
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —  
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_  
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_  
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —  
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —  
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —  
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —  
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_  
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_  
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —  
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_  
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_  
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_  
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —  
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid \_\_\_\_\_  
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de \_\_\_\_\_  
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —  
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. \_\_\_\_\_
  10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —  
contracts- en schuldovername als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —  
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van \_\_\_\_\_  
overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
  11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —  
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De \_\_\_\_\_  
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —  
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide \_\_\_\_\_





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



tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de ——— koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na ——— bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een ——— openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde ——— toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de ——— verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij ——— Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft ——— voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. ——— Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek ——— van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te ——— wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de ——— Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde ——— veilingkosten. ———

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



vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of \_\_\_\_\_

- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_

G. Belasting \_\_\_\_\_

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel \_\_\_\_\_ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot \_\_\_\_\_ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop \_\_\_\_\_ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de \_\_\_\_\_ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van eigenaars Argosstraat 2 tot en met 352*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst \_\_\_\_\_ opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is \_\_\_\_\_ bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 —



Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar \_\_\_\_\_  
 voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo \_\_\_\_\_  
 onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de \_\_\_\_\_  
 reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de \_\_\_\_\_  
 appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_  
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op *vijf maart tweeduizend negentien*, \_\_\_\_\_  
 voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, \_\_\_\_\_  
 in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens \_\_\_\_\_  
 inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene \_\_\_\_\_  
 uit te keren aan wie zulks behoort. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

**Objectinformatie** \_\_\_\_\_

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. \_\_\_\_\_

Bewoning en gebruik. Eigenaar \_\_\_\_\_

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving \_\_\_\_\_  
 van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als \_\_\_\_\_



zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij \_\_\_\_\_ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op \_\_\_\_\_ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform \_\_\_\_\_ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo \_\_\_\_\_ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met \_\_\_\_\_ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van \_\_\_\_\_ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper \_\_\_\_\_ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen \_\_\_\_\_ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder \_\_\_\_\_ tussenkomst van de rechter. \_\_\_\_\_

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede \_\_\_\_\_ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur. \_\_\_\_\_ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de \_\_\_\_\_ Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden \_\_\_\_\_ bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt \_\_\_\_\_ voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW \_\_\_\_\_ vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. \_\_\_\_\_

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de \_\_\_\_\_ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper \_\_\_\_\_ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot \_\_\_\_\_ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het \_\_\_\_\_ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel \_\_\_\_\_ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of \_\_\_\_\_ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, \_\_\_\_\_ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige \_\_\_\_\_ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van \_\_\_\_\_ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander \_\_\_\_\_ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, \_\_\_\_\_ casu quo genomen. \_\_\_\_\_

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het \_\_\_\_\_ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed te bewerkstelligen. \_\_\_\_\_

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed. \_\_\_\_\_

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

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_



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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

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

- 1) het bepaalde voorkomende in een akte op dertien juni tweeduizend twaalf — verleden voor mr. J. Kroes, notaris te Nieuwkoop, van welke akte een afschrift is — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers op dertien juni tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 61588, — nummer 171, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —





## **"BIJZONDERE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT VERONTREINIGING EN ASBEST**

1. *Verkoper sluit in aanvulling op het bepaalde in de koopovereenkomst echter niet uit dat er in het verkochte, naast het reeds bekende (in platen in alle kamers onder de buitenramen (achter de centraleverwarmings-radiatoren en ook aan de buitenzijde), storkokerbuizen, het paneel boven de meterkastdeur (op de galerij) alsmede de koppelstukken van de kozijnen (op de galerij), vensterbanken) meer asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en doet afstand van elke vordering op schadevergoeding of genoegdoening die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.*
2. *Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke - gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte - redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper.*

## **KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING**

*De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen als kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de verkoper casu quo zijn rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als eigenaar van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te doen:*

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

## **BIJZONDERE BEPALINGEN**

- a. *Een appartementsrecht kan worden overgedragen met inachtneming van de bepalingen in de koopovereenkomst "Slimmer Kopen". Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Overdracht van een appartementsrecht bestemd als berging kan uitsluitend*





plaats vinden in combinatie met een appartementsrecht bestemd voor \_\_\_\_\_  
 bewoning. Een appartementsrecht bestemd voor bewoning kan uitsluitend \_\_\_\_\_  
 worden overgedragen in combinatie met een appartementsrecht bestemd als \_\_\_\_\_  
 berging. Het hiervoor bepaalde is eerst van toepassing na de eerste \_\_\_\_\_  
 overdracht door wonenCentraal. Bij niet naleving van de bepalingen van dit \_\_\_\_\_  
 artikel verbeurt de verkoper een niet voor rechterlijke matiging vatbare boete \_\_\_\_\_  
 van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van de vereniging van \_\_\_\_\_  
 eigenaars. \_\_\_\_\_

- b. Koper is ermee bekend dat er een collectieve centrale verwarmings-ketel en \_\_\_\_\_  
 warmteinstallatie is. Koper moet zich conformeren aan de warmtemeter- \_\_\_\_\_  
 methodiek via warmtemeters. Koper is verplicht warmte via de Vereniging van \_\_\_\_\_  
 Eigenaren af te nemen. Zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaren \_\_\_\_\_  
 is het niet toegestaan radiatoren te wijzigen/verplaatsen/bijplaatsen etcetera. \_\_\_\_\_
- c. Koper moet toegang verlenen tot de woning voor werkzaamheden aan alle \_\_\_\_\_  
 installatieleidingen, inclusief riolering en intercom, die door de woning en \_\_\_\_\_  
 berging lopen. De koper dient ervoor zorg te dragen dat de hiervoor \_\_\_\_\_  
 genoemde leidingen in zijn privégedeelte ten allen tijde goed bereikbaar zijn. \_\_\_\_\_

Verkoper en koper verklaren in de ten grondslag liggende overeenkomst nog het \_\_\_\_\_  
 navolgende te zijn overeengekomen, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_

Artikel 21. \_\_\_\_\_

Het is koper bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond en \_\_\_\_\_  
 derhalve niet op de hoogte is van de (onderhouds-)toestand en eventuele \_\_\_\_\_  
 gebreken met betrekking tot het verkochte. Verkoper staat derhalve niet in voor de \_\_\_\_\_  
 afwezigheid van gebreken die bij een bewoner wel bekend hadden kunnen zijn. \_\_\_\_\_  
 Verkoper is niet aansprakelijk voor dergelijke gebreken ten aanzien van het \_\_\_\_\_  
 verkochte. \_\_\_\_\_

Enzovoorts; \_\_\_\_\_

Artikel 23. \_\_\_\_\_

Het is koper bekend dat de onroerende zaak in 1969 gebouwd is, wat betekent dat \_\_\_\_\_  
 de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen \_\_\_\_\_  
 dan bij nieuwe woningen. In afwijking van hetgeen in deze koopakte is bepaald en \_\_\_\_\_  
 artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer \_\_\_\_\_  
 eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het \_\_\_\_\_  
 eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor \_\_\_\_\_  
 rekening en risico van koper. \_\_\_\_\_

**~~SLIMMER KOPEN® BEPALINGEN~~** \_\_\_\_\_

~~Bij deze worden aan Koper opgelegd de voorwaarden en bepalingen, welke van \_\_\_\_\_  
 toepassing zijn op het bij deze verkochte Registergoed en welke hierna worden \_\_\_\_\_  
 aangeduid als: Slimmer Kopen® bepalingen. \_\_\_\_\_~~

~~De toepasselijke Slimmer Kopen® bepalingen zijn opgenomen in de tussen \_\_\_\_\_  
 partijen gesloten koopovereenkomst. \_\_\_\_\_~~

~~Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van deze Slimmer Kopen® \_\_\_\_\_  
 bepalingen en ontslaat Verkoper van de verplichting om deze Slimmer Kopen® \_\_\_\_\_~~



bepalingen woordelijk in deze akte op te nemen. —————  
 De Slimmer Kopen® bepalingen zijn tevens opgenomen en vastgelegd in een akte —  
 van depot 'Slimmer Kopen/Bepalingen, op negen december tweeduizend elf —————  
 verleden voor mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven —  
 in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en —  
 de openbare registers op negen december tweeduizend elf in deel **60847** nummer —  
**160**. —————

In de Slimmer Kopen® bepalingen zijn onder meer de volgende onderwerpen —————  
 opgenomen en nader uitgewerkt: —————

Hoofdstuk 1 —————

— toestemming bij doorverkoop/aanbiedingsplicht; —————

— bedenktijd; —————

— aanbod en (niet-)aanvaarding van het aanbod; —————

— terugkoop door verkoper; —————

— prijsvorming; —————

— tegentaxatie —————

— zelfbewoningsverplichting/verbod hennep te telen; —————

Hoofdstuk 2 —————

— boetebedingen, kwalitatieve verbintenissen, kettingbedingen, hypothecaire —  
 zekerheid en executoriale verkoop; —————

Hoofdstuk 3 —————

— overdracht rechtspositie door verkoper. —————

Berekening verkoopprijs —————

In verband met de voorgeschreven "Verkoopprijs Berekening" zoals opgenomen in —  
 de Slimmer Kopen® bepalingen (Prijsvorming, Hoofdstuk 1, artikel 5, sub d.1) —  
 wordt het volgende geconstateerd. —————

De Marktwaaarde/verkoopwaarde in vrij opleverbare staat van het Registergoed —  
 bedraagt bij deze aankoop éénhonderd zestien duizend euro (€ 116.000,00). —————

Dit blijkt uit het taxatierapport (taxatieverslag de dato vierentwintig april —  
 tweeduizend twaalf) in opdracht van wonenCentraal door een beëdigd taxateur —  
 uitgebracht. Beide partijen conformeren zich aan de inhoud van dit rapport —  
 (taxatieverslag). —————

Het door Koper met wonenCentraal overeengekomen kortingspercentage voor de —  
 vaststelling van de Aankoopprijs (in mindering te brengen) op de Marktwaaarde —  
 bedraagt dertig procent (30%). —————

De aldus door Koper met wonenCentraal overeengekomen Aankoopprijs bedraagt —  
 éénentachtigduizend tweehonderd euro (€ 81.200,00) (de hiervoor vermelde —  
 koopprijs). —————

**Boetebedingen, kwalitatieve verbintenissen, kettingbedingen,** —  
**hypothecaire zekerheid en executoriale verkoop** —————

Boetedingen —————

1. Indien Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar tekortschieten —  
 (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van het hiervoor in —



*Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 2 bepaalde, kan wonenCentraal aan Koper een, —  
 onder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen. —  
 De hoogte van de boete bedraagt de door verkoper bij aankoop verleende —  
 korting vermeerderd met de claim van wonenCentraal op de —  
 waardeontwikkeling, exclusief kwaliteitsverbeteringen. Bij een waardestijging —  
 wordt deze berekend volgens de formule zoals opgenomen in de Slimmer —  
 Kopen® bepalingen. Bij een waardedaling is de boete gelijk aan de bij —  
 aankoop verleende korting, met dien verstande, dat het belang van Koper in —  
 de waardeontwikkeling van het Verkochte ten minste vijftig procent (50%) —  
 bedraagt. —*

*De boete is verschuldigd aan wonenCentraal. De boete wordt verschuldigd —  
 binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende —  
 aanmaning van wonenCentraal zonder dat daartoe overigens enige —  
 uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden —  
 dan nadat de Koper/eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per —  
 aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkelijk gemaakt en zal —  
 achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar —  
 genoegen van wonenCentraal is opgeheven. —*

*De mogelijkheid tot het opleggen van een boete laat onverminderd het recht —  
 van wonenCentraal, om naast een opgelegde boete eventuele overige schade —  
 te verhalen op Koper, overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk —  
 Wetboek. —*

*Kwalitatieve verbintenissen —*

*2. De onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Slimmer Kopen® bepalingen —  
 omschreven verplichtingen van Koper/eigenaar worden opgelegd en aanvaard —  
 als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en —  
 gaan over op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen onder algemene —  
 en/of bijzondere titel. —*

*Degene die van de Koper/eigenaar - in strijd met het bepaalde onder artikel 1 —  
 van hoofdstuk 1 van genoemde Slimmer Kopen® bepalingen - een recht van —  
 gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor —  
 onder de Hoofdstukken 1 en 2 van de Slimmer Kopen® bepalingen —  
 omschreven verplichtingen verbonden. —*

*Voor zover gemelde op het verkochte rustende verplichtingen niet van —  
 rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het verkochte —  
 geldt het in het volgende lid bepaalde. —*

*Kettingbedingen —*

*3. a. Door wonenCentraal worden aan de Koper de verplichtingen van —  
 Koper uit hoofde van de Hoofdstukken 1 van de Slimmer Kopen® —  
 bepalingen alsmede lid 1 van dit artikel en hoofdstuk 3 bij wege van —  
 kettingbeding opgelegd ten behoeve van wonenCentraal, onder de —  
 verplichting om die bepalingen en onderhavige bepaling bij: —*

*1. de levering van het verkochte van een gedeelte daarvan; —*



2. bezwaring van het verkochte of van een gedeelte daarvan met een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, op te leggen en aan te laten nemen door de rechtsopvolger van Koper ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde.

Wordt dit verzuimd door de overdragende partij dan verbeurt deze een boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoop prijs die de Koper/eigenaar voor het verkochte heeft betaald. Indien meer personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan wonenCentraal.

De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van wonenCentraal zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim binnen die tijd naar genoegen van wonenCentraal is opgeheven.

b. De onder a. gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete ten bate van wonenCentraal in elke latere akte van levering of vestiging van een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht van het verkochte aan de verkrijger of de beperkt gerechtigde moeten worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard.

Het overigens onder a. gestelde omtrent de verschuldigdheid en de betaling van de boete is eveneens van toepassing.

Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van wonenCentraal het beding aan te nemen.

#### **Hypothecaire zekerheid**

4. a. Tot zekerheid voor het verhaal van een eventueel door Koper aan wonenCentraal verschuldigde boete, uit hoofde van het niet nakomen van zijn aanbiedingsplicht als bedoeld in Hoofdstuk 1 artikel 1 van de Slimmer Kopen<sup>®</sup> bepalingen, zal Koper aan wonenCentraal hypothecaire zekerheid verstrekken op het verkochte gelijk aan het bedrag dat bij aankoop als korting is verstrekt op de marktwaarde verhoogd met vijftig procent (50%) van het bedrag van de aankoop prijs van het verkochte.

b. De in het vorige lid bedoelde hypothecaire zekerheid zal:  
— tweede in rang zijn wanneer koper de aankoop van het verkochte financiert middens een hypothecaire geldlening; en  
— eerste in rang zijn wanneer koper geen hypothecaire geldlening nodig heeft voor de aankoop van het verkochte.

c. Ingeval de hypothecaire zekerheid ten behoeve van wonenCentraal tweede in rang is, zal in de hypotheekakte ten behoeve van de hypothecaire financier van koper de als bijlage bij de koopovereenkomst



gevoegde module "hypothecaire zekerheid ten behoeve van verkoper" worden opgenomen.

Ingeval de hypothecaire zekerheid ten behoeve van verkoper eerste in rang is zal de hiervoor bedoelde module "hypothecaire zekerheid ten behoeve van verkoper" in de akte van levering worden opgenomen.

Koper verleent bij deze een onherroepelijke volmacht aan wonenCentraal om het verkochte conform het vorenstaande met recht van hypothecaire zekerheid te bezwaren.

### **Executoriale verkoop**

5. Wanneer op de voet van artikel 3:268 leden 1 en 2 Burgerlijk Wetboek of overigens door schuldeisers van Koper tot executieverkoop van het verkochte wordt overgegaan geldt het volgende. Koper wordt alsdan geacht in gebreke te zijn jegens wonenCentraal in de nakoming van de Slimmer Kopen® bepalingen. De krachtens lid 1 door verkoper aan koper op te leggen en door deze aan verkoper alsdan verschuldigde boete bedraagt:

a. wanneer de executie opbrengst lager is dan de marktwaarde:  
het (positieve) verschil tussen: de netto opbrengst bij executie minus het bedrag gelijk aan de verkoopprijs als bedoeld in artikel 5 sub d van Hoofdstuk 1 van de Slimmer Kopen® bepalingen.

b. wanneer de executie opbrengst hoger is dan de marktwaarde:  
de marktwaarde minus het bedrag gelijk aan de verkoopprijs als bedoeld in artikel 5 sub d van hoofdstuk 1 van de Slimmer Kopen® bepalingen, te vermeerderen met dat percentage van de meerwaarde van de executie opbrengst boven de markt waarde, dat aan wonenCentraal zou toekomen bij een reguliere terugkoop van het verkochte conform de Slimmer Kopen® bepalingen.

De datum van executie wordt in dit geval aangemerkt als het tijdstip van aanbidding door Koper aan wonenCentraal.

Van de in dit lid 4 bedoelde aankoopprijs maken geen deel uit de door de eigenaar bij zijn oorspronkelijke aankoop betaalde overdrachtskosten en eventuele afkoopsom van de canon.

Bedoeld bedrag zal niet door Koper mogen worden ontvangen en zal, namens Koper, door de betreffende executerende schuldeiser aan wonenCentraal moeten worden voldaan.

Het voorgaande laat onverlet de rechten van de hypothecaire schuldeiseres tot verhaal van hun (hypothecaire) vordering(en).

### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE**

#### **BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van splitsing, waarin woordelijk staat vermeld:

4. In gemelde titels van aankomst staat nog het navolgende vermeld :  
wat betreft deel 5975 nummer 11:



1. *Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder het bepaalde in de artikelen 3, 4, 8, 9 lid 2, 10D, 11, 12, en 15 tot en met 22 van de algemene voorwaarden en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde gemeente van zeven november negentienhonderd acht en dertig en gewijzigd bij besluiten van de Raad van genoemde gemeente van respectievelijk acht en twintig juli negentienhonderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentienhonderd negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan de Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november negentienhonderd acht en dertig, twee augustus negentienhonderd zeven en zestig en een juli negentienhonderd negen en zestig.*  
*Deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen zijn opgenomen in een akte twee en twintig december negentienhonderd negen en zestig verleden voor de destijds te Alphen aan den Rijn gevestigde notaris A. van der Veen Meerstadt, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden dezelfde dag in deel 2121 nummer 39.*  
*Partijen verklaarden deze artikelen van de algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande, dat van die algemene voorwaarden:*
  - a. *voor het in de artikelen 19 en 20 voorkomende nummer "14" gelezen wordt het nummer "15";*
  - b. *artikel 17 als volgt wordt gelezen:*  
*"De koper moet gedogen dat op, in of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen in verband met de elektrische geleidingen, alsmede kabels, buizen, hulpstukken en bijbehorende apparatuur ten behoeve van de riool-, gas-, water- en elektriciteitsnetten en/of centrale antenne-inrichtingen (voorzover deze geen deel uitmaken van de huisaansluitingen), aangebracht, gehouden en onderhouden worden als burgemeesters en wethouders nodig achten.*  
*Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met de eigenaar plaats.*
  - c. *in artikel 21 in plaats van de nummers en woorden "11 tot en met "20" wordt gelezen de nummers en woorden "11,12 en 15 tot en met "20", de artikelen 17,19 en 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld.*
2. *Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en bedingen bepaalde is van toepassing op alle bij deze akte verkochte grond, met uitzondering van die gedeelten, welke krachtens een door burgemeester en wethouders verleende of nog te verlenen bouwvergunning zijn of zullen worden bebouwd, met dien verstande, dat in plaats van "voortuintjes" dient te worden gelezen "siertuin en/of gazon en/of verharding".*



3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk recht of het —  
 verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om —  
 daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in —  
 eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk —  
 recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt —  
 verkregen, is de koper verplicht om in de akte van overdracht, van verlening —  
 of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding, dat de —  
 overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in de artikelen 10D, 11, —  
 12 en 15 tot en met 20 (de artikelen 17, 19 en 20 daarbij gewijzigd zoals —  
 hiervoor vermeld), voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden en —  
 bedingen, de bepaling sub 2 vermeld en de bepalingen sub 5, 6 en 16 hierna —  
 te vermelden, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande dat de —  
 woorden "de koper" en "de eigenaar van het verkochte", zonodig door een —  
 andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan —  
 de gemeente Alphen aan den Rijn, voor elke twee maanden dat hij in gebreke —  
 is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee —  
 maanden worden gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag —  
 overeenkomende met een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, —  
 onverminderd het recht dier gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog zijn —  
 verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van —  
 de niet nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de gemeente te —  
 voeren akte. —
4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in voornoemde algemene —  
 bepalingen en bedingen – artikel 17 gewijzigd zoals hiervoor vermeld - —  
 alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde worden als erfdiensbaarheden —  
 voorbehouden: —  
 (...) —  
 d. voor wat betreft het hiervoor sub D vermelde onroerend goed, ten behoeve —  
 van de aan de gemeente toebehorende kadastrale percelen gemeente —  
 Oudshoorn, sectie C, nummers 7232, 7300 en 6594, voor zover bestemd voor —  
 openbare straat, en ten laste van de bij deze akte verkochte kadastrale —  
 percelen gemeente Oudshoorn sectie C nummers 6161, 6163, 6590, 6591 en —  
 6592; —  
 (...). —
- wat betreft deel 56169 nummer 92: —  
 VERMENGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN —  
 EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN —  
 De erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen ten —  
 behoeve van de gemeente, gevestigd en aangegaan bij voormelde akte van —  
 levering (deel 5975 nummer 11), zijn – voorzover zij betrekking hebben op het —  
 registergoed B —  
 – thans door vermenging als bedoeld in artikel 3:81 lid 2 sub e en artikel 6:161 —  
 Burgerlijk Wetboek tenietgegaan, enz. —





- 3.a. Het aan de gemeente in eigendom te leveren registergoed B mag niet worden —  
bebouwd. —————
- b. Het aan wonenCentraal in eigendom te leveren registergoed A mag niet worden —  
bebouwd, enz. —————
7. Indien het voor de uitvoering van herstratings-, ophogings- en/of —————  
reconstructiewerkzaamheden op de gemeentegrond nodig is, dat daarbij een —  
aangrenzende strook van de bij wonenCentraal in eigendom verblijvende —  
grond en de haar in eigendom toekomende grond ter breedte van maximaal —  
één meter twintig centimeter dient te worden betrokken, dient wonenCentraal —  
dit te gedogen. Ophoging en/of herstrating van het resterende gedeelte van —  
de aangrenzende grond dient (indien gewenst) door en voor rekening van —  
wonenCentraal te geschieden. —————
8. a. WonenCentraal is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit —  
voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 3 en 9 bij overdracht —  
van het geheel of een gedeelte van registergoed A, bij de vestiging —  
daarop van een beperkt gebruiksrecht, dan wel de verlening daarop van —  
een persoonlijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of —  
beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigde(n) op te leggen en in verband —  
daarmee, om het in de gemelde artikelen bepaalde in de akte van —  
levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht dan wel verlening van —  
een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte —  
van een direct opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend —  
vijfhonderd euro (€ 2.500,00) ten behoeve van de gemeente, met —  
bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de —  
eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting —  
van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. —————
- b. Op gelijke wijze als in lid a van dit artikel bepaald, verbindt —  
wonenCentraal zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot —  
het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of —  
beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigde(n), dat ook deze zowel het —  
bepaalde in de onder lid a van dit artikel vermelde artikelen, als de —  
verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers —  
casu quo beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden. —————  
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van —  
de gemeente het beding aan. —————
- c. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een —  
onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend —  
vijfhonderd euro (€ 2.500,00) ten behoeve van de gemeente, met —  
bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de —  
eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting —  
van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. —————
9. Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van artikel 8 is —  
wonenCentraal, aan de gemeente na ingebrekestelling, voor elke maand dat —



- de niet-nakoming of overtreding duurt, een onmiddellijk opeisbare en \_\_\_\_\_ invorderbare boete verschuldigd van tweeduizend vijfhonderd euro ( € \_\_\_\_\_ 2.500,00) alles onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van \_\_\_\_\_ nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interesten, dit laatste met \_\_\_\_\_ uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_
10. Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van artikel 7 is \_\_\_\_\_ wonenCentraal, aan de gemeente na ingebrekestelling, voor elke maand dat \_\_\_\_\_ de niet-nakoming of overtreding duurt, een onmiddellijk opeisbare en \_\_\_\_\_ invorderbare boete verschuldigd van zesduizend euro (€ 6.000,00) alles \_\_\_\_\_ onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met \_\_\_\_\_ vergoeding van kosten, schaden en interesten, dit laatste met uitdrukkelijke \_\_\_\_\_ uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_
11. a. WonenCentraal is verplicht te gedogen dat al hetgeen benodigd is ten \_\_\_\_\_ behoefte van openbare voorzieningen op registergoed A en aangrenzende \_\_\_\_\_ percelen op, in of boven de grond wordt aangebracht en onderhouden. \_\_\_\_\_
- b. WonenCentraal is verplicht al hetgeen ingevolge lid a van dit artikel is \_\_\_\_\_ aangebracht niet te doen verwijderen. \_\_\_\_\_
- c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, \_\_\_\_\_ bestaan, herstellen of vernieuwen van de lid a van dit artikel bedoelde \_\_\_\_\_ zaken, zal door de eigenaar van de kabels, leidingen en/of riolering voor \_\_\_\_\_ diens rekening worden hersteld of, indien wonenCentraal dit wenst, aan \_\_\_\_\_ wonenCentraal worden vergoed. \_\_\_\_\_
- d. WonenCentraal dient mee te werken aan de vestiging van een beperkt \_\_\_\_\_ recht ten behoeve van de eigenaar van de kabels, leidingen en/of \_\_\_\_\_ riolering voor de aanwezige openbare (nuts) voorzieningen. \_\_\_\_\_

#### KWALITATIEVE VERPLICHTING \_\_\_\_\_

- a. Partijen komen overeen, dat de verplichting opgenomen in artikel 3 lid a als \_\_\_\_\_ kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk \_\_\_\_\_ Wetboek, rust op registergoed B en van rechtswege zal overgaan op degene(n) \_\_\_\_\_ die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt \_\_\_\_\_ bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een \_\_\_\_\_ recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. \_\_\_\_\_
- b. Partijen komen overeen, dat de verplichting opgenomen in artikel 3 lid b als \_\_\_\_\_ kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk \_\_\_\_\_ Wetboek, rust op registergoed A en van rechtswege zal overgaan op degene(n) \_\_\_\_\_ die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt \_\_\_\_\_ bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een \_\_\_\_\_ recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. \_\_\_\_\_
- c. Partijen komen overeen, dat de verplichtingen opgenomen in artikel 7 als \_\_\_\_\_ kwalitatieve verplichtingen, zoals bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk \_\_\_\_\_ Wetboek, rusten op registergoed A en van rechtswege zullen overgaan op \_\_\_\_\_ degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens \_\_\_\_\_ wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de \_\_\_\_\_



rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. \_\_\_\_\_

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke \_\_\_\_\_  
 verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en \_\_\_\_\_  
 ander bij deze door koper aanvaard. \_\_\_\_\_

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, \_\_\_\_\_  
 worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. \_\_\_\_\_

**VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING** \_\_\_\_\_

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog het volgende te zijn \_\_\_\_\_  
 overeengekomen: \_\_\_\_\_

a. De koper verbindt zich jegens Stichting wonenCentraal, statutair gevestigd te \_\_\_\_\_  
 Alphen aan den Rijn, hierna te noemen: wonenCentraal -ter waarborging van \_\_\_\_\_  
 het door wonenCentraal overeenkomstig deze akte beoogde \_\_\_\_\_  
 Volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om: \_\_\_\_\_

- de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of \_\_\_\_\_  
 krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars \_\_\_\_\_  
 verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in voormeld artikel 52 \_\_\_\_\_  
 juncto artikel 10 lid 2 en volgende en de overige daarmee verband \_\_\_\_\_  
 houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze uitoefening \_\_\_\_\_  
 verhindert of verhinderen kan; \_\_\_\_\_
- niet tot wijziging van artikel 20 lid 3, artikel 38 alsmede artikel 52 juncto \_\_\_\_\_  
 artikel 10 lid 2 en volgende en de overige daarmee verband houdende \_\_\_\_\_  
 bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende \_\_\_\_\_  
 reglement - in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over \_\_\_\_\_  
 te (doen) gaan. \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als \_\_\_\_\_  
 gemeld, voormelde verplichtingen bij deze akte te vestigen en aan te nemen als \_\_\_\_\_  
 kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

b. De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te \_\_\_\_\_  
 doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende \_\_\_\_\_  
 appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste \_\_\_\_\_  
 appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde \_\_\_\_\_  
 zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, \_\_\_\_\_  
 die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot \_\_\_\_\_  
 gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. \_\_\_\_\_

c. In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het \_\_\_\_\_  
 appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het \_\_\_\_\_  
 bovenstaande niet naleeft, kan wonenCentraal deze een zonder rechterlijke \_\_\_\_\_  
 tussenkomst, terstond opeisbare boete opleggen. De boete zal door \_\_\_\_\_  
 wonenCentraal worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de \_\_\_\_\_  
 waarde van het bij deze akte overgedragen appartementsrecht. Deze waarde \_\_\_\_\_  
 is gelijk aan de waarde die het appartementsrecht heeft volgens de aanslag \_\_\_\_\_  
 van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt \_\_\_\_\_  
 verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke \_\_\_\_\_



- aangetekende aanmaning van wonenCentraal zonder dat daartoe overigens — enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet — verzonden dan nadat de koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per — aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal — achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar — genoegen van wonenCentraal is opgeheven. —*
- d. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een — appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de — Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de — koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan wonenCentraal van — een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; — op bedoelde boete is het daaromtrent sub c bepaalde van overeenkomstige — toepassing. —*
- e. Onder wonenCentraal wordt voor de toepassing van de leden a tot en met d — mede begrepen haar rechtsopvolger. —*
- f. Deze kwalitatieve verplichting hoeft niet meer te worden opgenomen indien — de stichting wonenCentraal geen rechthebbende meer is op een — privégedeelte. " —*
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negentien maart — tweeduizend negen verleden voor mr. J. Kroes, notaris te Nieuwkoop, van welke — akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en — de Openbare Registers op negentien maart tweeduizend negen in deel 56409 — nummer 62 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van — toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het — modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, — vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, — notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst — voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op achttien januari — tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 40730, nummer 82, voor zover dit — reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van — splitsing. —
- L. Energielabel —
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —
- Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —
- Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —



aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

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

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