



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/18.0638.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 maart 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Joubertstraat 73 te Rotterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, acht februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris werkzaam bij RoX Legal B.V., een _____ besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ _____ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____ artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____ van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (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 dertien maart tweeduizend negentien vanaf negen _____ uur en dertig minuten (09:30 uur), _____ geheel via internet via de website <www.nationalevastgoedveiling.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____ *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3072 XV** _____ Rotterdam, Joubertstraat 73, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **D** nummer _____ **8425**, groot één are en één en veertig centiares (1a 41 ca), _____*



Registers, in deel 65530, nummer 153. Genoemde artikelen worden geacht woordelijk — in deze veilingvoorwaarden te zijn opgenomen en derhalve integraal onderdeel van — deze Veilingvoorwaarden uit te maken. —

Daarbij gelden nog de volgende bepalingen, waarbij de begrippen van de AVVI van — toepassing zijn, voor zover deze niet afwijkend zijn van dezelfde begrippen in deze — Veilingvoorwaarden: —

1. Enkel na een verzoek daartoe van de Notaris maakt de Platformnotaris na de — Veiling een proces-verbaalakte op waarin hij het resultaat van de Biedingen op de — Website bevestigt, inclusief vermelding van de Hoogste Bieder, diegene die het op — een na hoogste Bod en diegene die het op twee na hoogste Bod op de Veiling — heeft uitgebracht, en daarnaast constateert dat: —
 - er zich geen onregelmatigheden op de Website tijdens Veilingperiode hebben — voorgedaan; —
 - het Biedproces niet gemanipuleerd is; —
 - de Biedgegevens tijdens of na de Veilingperiode niet zijn gewijzigd; en —
 - de gegevens die de Notaris tot zijn beschikking heeft gehad, tijdens de — Veilingperiode niet toegankelijk zijn geweest voor de Verkoper, het — Veilinghuis, de Bieders en/of de Geregistreerden. —

In geval de Notaris een voor hem evident foute Bieding heeft laten schrappen — overeenkomstig de Veilingvoorwaarden, zal de Platformnotaris dat in zijn proces- — verbaalakte constateren. —

2. Bieden is alleen mogelijk op de Website gedurende de Veilingperiode en wel met — inachtneming van het Biedprotocol. Indien conform artikel 15 AVVI een borg wordt — verlangd, kan een Geregistreerde alleen een Bod uitbrengen als de Notaris deze — borg van de Geregistreerde op de Kwaliteitsrekening heeft ontvangen. —
3. Tijdens de Inzet kan via de Website statisch en automatisch worden geboden. Een — statisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder een Bod overbiedt met — het minimaal door de Website aangegeven hogere bod. Een automatisch Bod is — een Bod via de Website waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het — Registergoed wil doen. Na een overbieding door een andere Bieder, biedt de — Website onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. De Website — biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een — andere Bieder een statisch Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder — door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor — het statische Bod. Indien meerdere bieders een automatisch Bod plaatsen met een — gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor die als eerste het betreffende — automatische Bod heeft gedaan. De Biedgegevens zijn hierbij leidend. Tijdens de — Afslag kan alleen statisch worden geboden via de Website door het uitbrengen van — een statisch Bod via de knop met de tekst: "MIJN". —
4. Een Bod kan niet ongedaan gemaakt worden. Een Bieder kan zich niet beroepen — op bied/intoetsfouten. —
5. De Inzet wordt automatisch met twee (2) minuten verlengd indien er in de laatste — drie (3) minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan. —



6. Het uitbrengen van een Bod geldt, ongeacht of er volgens de Bieder sprake is van — een vergissing of van een bied-/intoetsfout, als een wilsverklaring van de Bieder — als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek. _____
7. In geval van discussie over het tijdstip waarop een Bod is binnengekomen, _____ alsmede in geval van enige storing van de door het Veilinghuis beheerde _____ elektronische omgeving of andere storing als gevolg waarvan de Website tijdens _____ de Veilingperiode niet naar behoren functioneert of offline is, beslist de Notaris, _____ waarbij hij onder meer mag afgaan op de Website al dan niet in combinatie met de — proces-verbaalakte van de Platformnotaris. _____
8. De Platformnotaris verstrekt op verzoek van de Notaris ten aanzien van een Bieder — de in artikel 3 lid 2 van de AVVI bedoelde gegevens van: _____
 - diegene die namens een in artikel 3 lid 2 onder b, c of d van de AVVI _____ bedoelde Gegadigde de Registratie heeft getekend; of _____
 - de gevolmachtigde die namens een in artikel 3 lid 2 AVVI bedoelde Gegadigde — de Registratie heeft getekend. _____
9. Iedere Bieder geeft onherroepelijk volmacht aan iedere medewerker die op dat _____ moment werkzaam is op het kantoor van de Notaris om namens hem de proces- _____ verbaalakte ten bewijze van instemming mede te ondertekenen. _____

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. _____

Voor zover in verband met het bieden via internet ook bepaalde artikelen uit de AVVI — van toepassing zijn verklaard, zijn de in de AVVI gebruikte begrippen slechts voor de — uitleg van die artikelen en de daaraan toegevoegde bepalingen in sub C van deze — bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover deze niet afwijkend zijn van — dezelfde begrippen in de Veilingvoorwaarden. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____



1. Het hoogste Bod is gelijk aan de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —————
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —————
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —————
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —————
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —————
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegegeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er 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 schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____



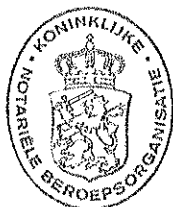
- Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
 nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
 mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
 uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
 Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —



toekomstige verzekeringsspanningen 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 vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde — werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal — overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of _____
 - ii. overgaan tot hervelling 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/hypothekgever 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. _____
- 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 negen april 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 hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
In gebruik bij debiteur(en). _____
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. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____



Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. _____

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

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

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

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

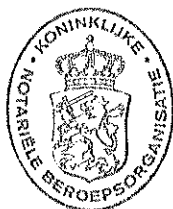
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
 de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
 hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
 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 het bepaalde voorkomende in de: _____

1. de akte van levering op elf november negentienhonderd negenennegentig verleden —
 voor mr. Th.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een —
 afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
 Openbare Registers te Rotterdam op twaalf november negentienhonderd —
 negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 19556, nummer 20, voor zover —
 relevant woordelijk luidend als volgt: _____

**"BIJZONDERE LASTEN CASU QUO BEPERKINGEN VOORTVLOEIENDE UIT —
 VOORGAANDE TITELS _____**

*Ingevolge artikel 19.3 van de na te melden Algemene Bepalingen voor erfpacht is —
 de stichting verplicht haar verplichtingen uit hoofde van de akte vestiging erfpacht —
 ten behoeve van de gemeente op te leggen aan en te laten aannemen door zijn —
 rechtsopvolger(s). _____*

*Ten deze wordt speciaal verwezen naar artikelen 1, 2, 8 en 9 van de **Bijzondere —
 Bepalingen**, voortkomende in voormelde akte houdende vestiging erfpacht en —
 woordelijk luidende: _____*

Artikel 1" _____

Enzovoorts _____

"Artikel 2 _____

AFLEVERING EN AANVAARDING / STAAT VAN AFLEVERING _____

1. De gemeente heeft de onroerende zaak op acht oktober negentienhonderd —
 negenennegentig afgeleverd in de staat zoals vermeld in: _____
 - a. - Saneringsverslag ter plaatse van Bloemfonteinstraat 38-64; _____
 Schalk Burgerstraat 2-44 en 3-61, Joubertstraat 49-71 en Paul _____



Krugerstraat 85-93, 101 en 103 te Rotterdam van achtentwintig —
april negentienhonderdneuenennegentig-0179 —

b. de bepalingen worden aan deze akte gehecht. —

2. De erfpachter heeft de in het vorige lid van dit artikel bedoelde aflevering —
aanvaard, zulks met inachtneming van het bepaalde in het eerder in deze —
akte speciaal vermelde artikel 4 van de Algemene Bepalingen. —

Artikel 8 —

BOUWPLICHT —

Erfpachter is verplicht op de onroerende zaak. —

- zevenenzeventig (77) koopwoningen met een gemiddelde grondwaarde —
van ZEVENZEESTIGDUIZEND ZEVENHONDERDZESENNEGENTIG GULDEN —
EN ACHTTIEN CENT (□ 67.796,18) per woning bij een gemiddelde vrij —
op naam prijs van TWEEHONDERDZESENNEGENTIGDUIZEND —
ZESHONDERDACHTENTACHTIG GULDEN EN EENENDERTIG CENT (□ —
296.688,31); —
- tweehonderd vierkante meter (200 m²) bruto vloeroppervlakte —
horecaruimte; en —
- eenhonderd twee vierkante meter (102 m²) bruto vloeroppervlakte —
bedrijfsruimte, —

te bouwen, overeenkomstig het bij de gemeente onder dossiernummer —

1998/5286/30 Ingeschreven bouwplan waarvoor op zeventien maart —

negentienhonderd negenennegentig de bouwvergunning is verleend. Onder bruto —

vloeroppervlakte wordt verstaan: bruto vloeroppervlakte gemeten volgens de —

Nederlandse Norm NEN 2580. —

Artikel 9 —

BESTEMMING EN GEBRUIK —

De onroerende zaak is bestemd voor wonen, horeca en bedrijfsruimte en dient als —
zodanig gebruikt te worden. " —

Enzovoorts —

" OMSCHRIJVING KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE —

VERPLICHTINGEN —

Kwalitatieve verplichtingen: —

Koper verplicht zich tegenover de stichting, gelijk de stichting aanvaardt: —

- A. om te dulden dat gebruik wordt gemaakt van de zich in en/of op het —
verkochte bevindende ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede —
kabels ten behoeve van de telefoonaansluitingen, lijnen en geleidingen, nodig —
voor gas, water, elektriciteit, de Centrale Antenne-inrichting en andere —
nutsvoorzieningen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door —
drainagebuizen, rioleringswerken naar het gemeenteriool of anderszins door —
alle gerechtigden en/of gebruikers van de naast en nabij gelegen —
registergoederen, welke op deze voorzieningen direct of indirect aangesloten —
zijn, alsook om te dulden dat bedoelde voorzieningen worden onderhouden, —
vernieuwd en gerepareerd; de kosten van voormeld onderhoud, vernieuwing —

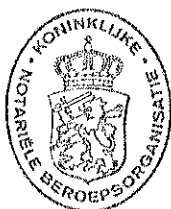


en reparatie komen, voor zover deze kosten niet op grond van de _____ leveringsvoorwaarden voor rekening van het desbetreffende nutsbedrijf zijn, — voor gemeenschappelijke rekening van de gerechtigden tot de aangesloten — percelen; _____

- B. om te dulden dat alle eigenaren en/of gebruikers van de naast en nabij _____ gelegen registergoederen gerechtigd zijn tot het hebben en houden van _____ deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht, eventuele inbalking, inankering — en overbouw, zulks indien en voorzover bij de bouw van de woningen wordt — afgeweken van het in het Burgerlijk Wetboek neergelegde burennrecht; _____
- C. om te dulden dat door alle gerechtigde tot en/of gebruikers van het op de in — het onderhavige bouwcomplex gelegen registergoederen met de _____ bouwnummers 5 tot en met 20 en 45 tot en met 77 aan te leggen pad - voor — zover gesitueerd op het verkochte - gebruik wordt gemaakt om, ongehinderd, — te voet, per rijwiel of met aan de hand gevoerde kleine voertuigen - met _____ uitgeschakelde motor - te komen en te gaan van en naar de openbare weg, — als ook om te dulden dat bedoeld pad regelmatig wordt onderhouden. _____ De kosten van voormeld onderhoud zijn voor rekening van de gerechtigden — tot voormelde registergoederen met bouwnummers 5 tot en met 20 en 45 tot — en met 77, ieder voor één/negenenveertigste (1/49ste) gedeelte. _____ Partijen komen overeen, dat gemelde verplichtingen van koper zullen _____ overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen _____ verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de _____ rechthebbende een recht tot gebruikt van het goed zullen verkrijgen. _____

Bijzondere bedingen, kettingbeding: _____

1. Het door de koper uit te voeren onderhoud aan het buitenschilderwerk dient — te geschieden met handhaving van de oorspronkelijke kleurstelling. Een en — ander om de eenheid in de wijk niet te verstoren. _____
2. Schotelantennes mogen niet aan de openbare straatzijde van de woningen — worden geplaatst. Zij worden wel toegestaan aan de achterzijde van de — woning, waarbij de zichtbaarheid vanaf de openbare straatzijde zo veel — mogelijk voorkomen moet worden. _____ Koper verplicht zich alle aan hem terzake van het verkochte opgelegde — verplichtingen, voorzover deze nog niet zijn uitgewerkt, als kettingbeding aan — zijn rechtsopvolger(s) op te leggen en deze verplichtingen ten behoeve van — degenen die daar enig recht aan kunnen ontleen te aanvaarden. _____ Bij overtreding van het hiervoor bepaalde verbeurt de nalatige partij - na bij — schriftelijke aanmaning in gebreke te zijn gesteld - ten behoeve van de — stichting een boete groot ÉÉNDUIZEND GULDEN (f. 1.000,=) voor iedere — overtreding casu quo dag dat de overtreding voortduurt. _____ Deze boete is niet verschuldigd indien de koper die de overtreding begaat — binnen een termijn van veertien dagen na datum van voormelde aanmaning — de overtreding ongedaan maakt. Als de datum van de aanmaning wordt — aangenomen twee werkdagen na de datum van verzending." _____



2. de akte van levering op vijftwintig oktober tweeduizend vijf verleden voor mr. H. —
Walter, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te —
Rotterdam op zesentwintig oktober tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel —
40816, nummer 143, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

" D. LEVERING/VERMENGING "

1. *Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert de Gemeente bij deze de —
Blooteigendom aan Koper, die de Blooteigendom bij deze van de Gemeente —
aanvaardt. Wat betreft hun onderlinge verhouding verklaren de in de aanhef —
van deze akte onder 2 vermelde partijen dat zij de Blooteigendom hebben —
gekocht en in eigendom aanvaardden in de gelijke onderlinge verhouding als —
waarin zij tot de erfpacht gerechtigd zijn. —*
2. *Op de overeenkomst van levering zijn de hierna sub E te vermelden —
voorwaarden van toepassing. —*
3. *Ingevolge deze levering gaat de Erfpacht vermenging teniet. —*

**E. VOORWAARDEN TER ZAKE VAN DE KOOPOVEREENKOMST EN DE
OVEREENKOMST VAN LEVERING**

*De hierna te vermelden voorwaarden en bepalingen met betrekking tot de —
Koopovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn gebaseerd op de —
"Algemene Voorwaarden voor de verkoop en levering van onroerende zaken van —
de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam", —
vastgelegd in een op twaalf maart tweeduizend drie voor mr. H.M.I.Th Breedveld, —
notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verleden akte, waarvan een afschrift is —
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te —
Rotterdam op dertien maart tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, deel —
40098 nummer 38." —*

Enzovoorts. —

"Artikel 9

Toestemmingen

- 9.1. *Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de —
Eigenaar niet bevoegd: —*
 - a. *de Onroerende Zaak en/of het Gebouw, of een gedeelte daarvan, te —
splitsen in appartementsrechten; of —*
 - b. *overeenkomsten aan te gaan die daar toe kunnen leiden. —*
- 9.2.1. *Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn —
verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en —
het daarbij behorende reglement toe te zenden. —*
- 9.2.2. *In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in —
ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald: —*
 - a. *De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de —
appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente —
nakomt; —*
 - b. *Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij —*



behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke _____
goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging heeft —
bevolen. _____

- 9.2.3.** Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 9.2.1. en 9.2.2. zal de _____
Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 18 - van zowel de _____
vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars _____
kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de _____
oude toestand worden/wordt hersteld. _____

Artikel 10 _____

Risico bij Bodemverontreiniging _____

- 10.1.** Wat betreft de milieukundige staat van de Onroerende Zaak geldt in de _____
verhouding tussen de Gemeente en de Eigenaar de Milieurapportage die _____
gold als basis voor de Erfpachtakte en destijds als zodanig is aanvaard en —
thans voor zover nodig door Koper wordt aanvaard als basis voor de _____
Koopovereenkomst, zulks met inachtneming van en onverminderd het _____
hierna sub 10.2 en 10.3 bepaalde. _____

- 10.2** Indien mocht blijken dat op de datum waarop de Erfpachtakte is _____
gepasseerd toch sprake is geweest van Bodemverontreiniging en dat _____
daardoor de Onroerende Zaak niet geschikt is voor het in de Erfpachtakte —
beoogde gebruik, een en ander te beoordelen naar de wetenschappelijk _____
en technische inzichten ten tijde van het passeren van de Erfpachtakte, _____
zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn _____
alsnog geschikt (doen) maken voor het destijds beoogde gebruik. _____
Blijkt de Onroerende Zaak om een andere reden in milieutechnische zin _____
ongeschikt te zijn voor het in de Erfpachtakte beoogde gebruik, dan _____
zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare _____
oplossing zoeken. _____

Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor —
bedoeld, dan is sprake van een geschil. _____

- 10.3.** Is de Milieurapportage destijds door of in opdracht van de Gemeente _____
opgesteld en blijkt deze ondeugdelijk te zijn of is de Gemeente te _____
kortgeschoten bij de uitvoering van de maatregelen die in de _____
Milieurapportage zijn aangegeven, dan geldt onverkort de wettelijke _____
regeling dienaangaande. _____

Artikel 11 _____

Verplichtingen Eigenaar _____

- 11.1.** De Eigenaar is verplicht: _____
- a. de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw te bebouwen, te _____
renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de _____
Erfpachtakte is aangegeven; _____
meer of anders bouwen dan in de Erfpachtakte is aangegeven is niet —
toegestaan; _____
 - b. ingeval van een in de Erfpachtakte vermelde bouw- of _____



- renovatieplicht het ter zake van de aanvang van de bouw of de —
renovatie bepaalde in de Erfpachtakte na te leven; —
- c. de Onroerende Zaak en het Gebouw in goede staat te houden en —
het Gebouw waar nodig tijdig te vernieuwen; —
- d. de Onroerende Zaak en het Gebouw aan te wenden overeenkomstig —
de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Erfpachtakte; —
- e. toe te staan dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak en/of het —
Gebouw voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, —
schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of —
andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, —
onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar —
omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde —
voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; —
alle schade die daarvan het onmiddellijke gevolg is en die —
redelijkerwijs niet voor rekening van de eigenaar kan zijn, zal door —
de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of —
aan de Eigenaar worden vergoed; —
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder —
- in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen of kan ontstaan —
en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen; —
- g. de Onroerende Zaak ten genoeg van de Gemeente af te scheiden —
en afgescheiden te houden; —
indien de Eigenaar binnen één maand na daartoe door de Gemeente —
te zijn gemaakt deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente —
zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een —
afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; —
de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en —
dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente —
deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht; —
- h. bij vervreemding van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw dan —
wel van een aandeel daarin van een gedeelte daarvan het —
eigendomsbewijs inclusief de Milleurapportage of een afschrift of —
uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen. —
- 11.2.** De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 11.1 onder —
a, c en de is bepaald. —
De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente. —
Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze —
uitsluitend een financieel karakter hebben. —

Artikel 12

Erfpachtakte/Algemene Bepalingen voor erfpacht

Voor zover niet uitgewerkt blijft het bepaalde in de Erfpachtakte tussen Partijen —
van kracht. Het bepaalde in de bij de Erfpachtakte van toepassing verklaarde —
Algemene Bepalingen voor erfpacht is met ingang van het passeren van deze akte —



niet meer tussen Partijen van kracht. _____

Artikel 13 _____

Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens derden _____

Indien en voor zover de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw jegens een derde rechten heeft, die niet door de Gemeente zijn bedongen in het belang van een goederenrechtelijk gerechtigde tot de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw, maar die bedongen zijn in verband met een publiekrechtelijke taak van de Gemeente of in het algemeen belang, zijn deze rechten niet in de Koopovereenkomst en de levering betrokken. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente. De Eigenaar is verplicht te dulden dat de Gemeente de betreffende rechten ten behoeve van de taak of het belang waarvoor deze zijn bedongen, blijft uitoefenen en zal zicht van uitoefening van die rechten onthouden. De Eigenaar zal voorts nalaten om van een eventueel in verband met deze rechten ten behoeve van de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw gevestigde erfdiensbaarheid afstand te doen. _____

indien bedoelde rechten als gevolg van de verzelfstandiging van een voormalige gemeentelijke dienst, thans toekomen aan een rechtspersoon die in verband met die verzelfstandiging is opgericht, is de Eigenaar jegens deze rechtspersoon tot het in de vorige zin bepaalde verplicht." _____

Enzovoorts _____

"Artikel 17 _____

Derdenwerking _____

17.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte. _____

De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van de derdenwerking. _____

17.2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen overgaan op degenen die de Onroerende Zaak en/of het Gebouw respectievelijk een gedeelte van de Onroerende Zaak en /of het Gebouw dan wel een aandeel daarin verkrijgen. _____

Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. _____

Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wethouk. _____

17.3. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Eigenaar bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan zijn verplichtingen uit hoofde van deze akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolgers en deze namens de Gemeente laten aannemen. _____

Artikel 18 _____

Boetebepaling _____

18.1. Indien de Eigenaar in verzuim is ter zake van enige verplichting krachtens _____



deze akte kan de Gemeente hem een zonder rechterlijke tussenkomst —
 terstond oplegbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast —
 een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de —
 schade het bedrag van de boete overtreft. —

18.2. Bij het vaststellen van de boete zal de Gemeente rekening houden met: —

a. de aard en ernst van het verzuim; —

b. de lengte van het verzuim. —

De boete zal nooit hoger zijn dan de waarde van de Onroerende —

Zaak ten tijde van het passeren van de Erfpachtake." —

L. Energielabel —

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

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
 aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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

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

(Volgt ondertekening)