



# S

Dossiernummer: AJ/20172

Van der Stap Notarissen

## VEILINGVOORWAARDEN

*Botersloot 411 te Rotterdam*

Op twee april tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Meindert Rudolf - Hendrik Krans, notaris te Rotterdam: ----- mevrouw Alexandra Josina de Jel, werkzaam te 3012 CN Rotterdam, Weena ---- 690, geboren te Dordrecht op zeventien april negentienhonderd zesenzeventig, - te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Constantijn** ---- **Johannes Mahieu**, wonende te 2245 CA Wassenaar op het adres Rijksstraatweg 645, geboren te 's-Gravenhage op vier juli negentienhonderd vijfenvijftig, ----- ongehuwd en niet geregistreerd partner, houder van paspoort met nummer ----- NYDP32060. -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende. -----

**Definities.** -----

**Artikel 1.** -----

In de akte wordt verstaan onder: -----

- *Algemene Veilingvoorwaarden:* -----  
de Algemene Veilingvoorwaarden vastgesteld bij akte op -----  
eenendertig december tweeduizend veertien verleden voor mr. -----  
M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is  
ingeschreven in de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, -  
deel 65530, nummer 153; -----
- *Eigenaar:* -----  
de rechthebbende tot het Registergoed; -----
- *Hypotheek:* -----  
het recht van hypotheek ten behoeve van de Verkoper tot een -----  
bedrag groot driehonderd vijftigduizend euro (€ 350.000,00), -----  
alsmede tot een bedrag groot eenhonderd veertigduizend euro -----  
(€ 140.000,00) voor rente en kosten, derhalve in totaal tot een -----  
bedrag groot vierhonderd negentigduizend euro (€ 490.000,00), ---  
gevestigd bij akte van hypotheekverlening op zesentwintig april ---  
tweeduizend achttien verleden voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris  
te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de -  
Openbare Registers op zesentwintig april tweeduizend achttien in -  
register Hypotheken 3, deel 73585, nummer 139; -----
- *Openbare Registers:* -----  
de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden



# S

Van der Stap Notarissen

- ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers; -----
- *Pandrecht:* -----  
het/de pandrecht(en) als bedoeld in artikel 3:237 Burgerlijk Wetboek op de Roerende Zaken tot waarborg van dezelfde vordering tot zekerheid waarvoor de Hypotheek is gevestigd; -----
  - *Registergoed:* -----
    1. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende (10e) verdieping, gelegen nabij Binnenrotte, Botersloot en Hoogstraat te Rotterdam, plaatselijk bekend Botersloot 411 te 3011 HE te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam** sectie **AF** complexaanduiding **1551-A**, appartementsindex **57**, uitmakende het een honderd drie en twintig/twaalf duizend zeven honderd zes en negentigste (123/12.796e) aandeel in de gemeenschap omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woningen op de tweede tot en met de tweeëntwintigste verdieping, technische ruimten en verdere toebehoren, gelegen nabij Binnenrotte, Botersloot en Hoogstraat te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam 4<sup>E</sup> Afdeling sectie AF nummer 1551, complexaanduiding A, appartementsindex 2, uitmakende het zestienduizend vierhonderd zesenzeventig/zeventienduizend achthonderd zevenennegentigste (16.446/17.897 e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop gestichte opstallen met verder toebehoren gelegen aan de Binnenrotte, Botersloot, Hoogstraat, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, 4<sup>E</sup> Afdeling, sectie AF, nummer 1536, ten tijde van de splitsing kadastraal groot zeven are en zes en twintig centiare (07.26 a), welk appartementsrecht is belast met de zakelijke rechten van opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 1002 Steentjes B.V. gevestigd te 's-Gravenhage en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vaanster IV B.V. gevestigd te Bilthoven; -----
    2. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de kelder van het hierna te noemen gebouw kadastraal bekend gemeente **Rotterdam** sectie **AF** -----



## Van der Stap Notarissen

- complexaanduiding **1559-A**, appartementsindex **61**, -----  
uitmakende het een/een honderd vier en twintigste (1/124e) ---  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de -----  
erfpacht voor onbepaalde tijd van het appartementsrecht, -----  
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bergingen in de  
kelder, gelegen onder het pand Botersloot 175 te Rotterdam, --  
kadastraal bekend gemeente Rotterdam 4E Afdeling, sectie ----  
AF, nummer 1559-A, appartementsindex 2, uitmakende het ---  
drie honderd vijf en tachtig/vier duizend acht honderd negen --  
en veertigste (385/4.849e) onverdeeld aandeel in de -----  
gemeenschap bestaande uit het perceel grond met de daarop ---  
gestichte opstallen plaatselijk bekend Botersloot 175 te -----  
Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam, 4e Afdeling, sectie AF, nummer 1552, --  
groot zeven are en zeventig centiare (07.70 a); -----
3. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik -  
van de parkeerplaats gelegen op niveau min één (-1), van het --  
hierna te noemen gebouw, kadastraal bekend gemeente -----  
**Rotterdam** sectie **AF** complexaanduiding **1558-A**, -----  
appartementsindex **87**, uitmakende het een/twee honderd drie -  
en tachtigste (1/283e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap -  
bestaande uit het appartementsrecht omvattende de -----  
bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een stallingsgarage  
met hellingsbaan in de kelder op niveau min één (-1) en min --  
twee (-2), op de begane grond en de eerste verdieping alsmede  
een daktuin, plaatselijk bekend Binnenrotte 190 en 192, -----  
Botersloot 175 en Librijesteeg 6 te Rotterdam, kadastraal -----  
bekend gemeente Rotterdam, 4E Afdeling, sectie AF, nummer  
1558, complexaanduiding A-2, uitmakende het acht duizend --  
vijf honderd zeven en negentig/vijf en twintig duizend vijf ----  
honderd negen en negentigste (8.597/25.599e) onverdeeld ----  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond ---  
met daarop gestichte opstallen met verder toebehoren gelegen  
aan de Binnenrotte, Botersloot, Librijesteeg, kadastraal bekend  
gemeente Rotterdam, 4E Afdeling, sectie AF, nummer 1537, -  
ten tijde van de splitsing kadastraal groot vier en dertig are en  
drie en twintig centiare (34.23 a); -----
4. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik -



- van de parkeerplaats gelegen op niveau plus één (+1) van het -  
gebouw, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam** sectie **AF** ---  
complexaanduiding **1558-A**, appartementsindex **261**, -----  
uitmakende het een/twee honderd drie en tachtigste (1/283e) --  
onverdeeld aandeel in de onder 3 bedoelde gemeenschap; -----
- *Roerende Zaken:* -----  
de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake ---  
waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het -----  
Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te -----  
executerer; -----
- *Schuldenaar:* -----  
de schuldenaar van de vordering waarvoor de Hypotheek tot -----  
waarborg strekt; -----
- *Veiling:* -----  
de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk ----  
Wetboek van het Registergoed en de Roerende Zaken; -----
- *Veilingnotaris:* -----  
een van de notarissen verbonden aan Van der Stap Notarissen -----  
B.V.; -----
- *Verkoper:* -----  
de heer Constantijn Johannes Mahieu. -----

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of -  
meervoud worden gebruikt. -----

**Veiling.** -----

**Artikel 2.** -----

De Verkoper heeft de Veilingnotaris verzocht om over te gaan tot de Veiling. ---

**Verkrijging van het Registergoed door de Eigenaar. Erfpacht.Splitsing in --  
appartementsrechten.** -----

**Artikel 3.** -----

1. De Eigenaar heeft het Registergoed verkregen door inschrijving in de -----  
Openbare Registers op zesentwintig april tweeduizend achttien in register --  
Hypotheek 4, deel 73053, nummer 184, van een afschrift van de op -----  
zesentwintig april tweeduizend achttien voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris  
te Vlaardingen, verleden akte van levering. -----
2. De erfpacht in het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente -----  
Rotterdam 4E Afdeling, sectie AF, nummer 1559-A, appartementsindex 2 is  
uitgegeven bij akte op vijftien januari tweeduizend zeven voor mr. P.J.G. ---



- Erkens, notaris te Utrecht , verleden, van welke akte een afschrift is -----  
ingeschreven in de Openbare Registers op zestien januari tweeduizend -----  
zeven in register Hypotheken 4, deel 51486, nummer 115. -----
3. De gemeenschap waarvan het Registergoed sub 1. deel uitmaakt is gesplitst  
in appartementsrechten bij akte op acht november tweeduizend zes voor ---  
mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, verleden, van welke akte een afschrift  
is ingeschreven in de Openbare Registers op acht november tweeduizend ---  
zes in register Hypotheken 4, deel 51013, nummer 12. -----  
Het bij de splitsing in appartementsrechten ontstane appartementsrecht met  
index 2 is ondergesplitst in appartementsrechten bij akte op acht november -  
tweeduizend zes voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, verleden, van ---  
welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op acht --  
november tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51013, nummer -  
13. -----  
De gemeenschap waarvan het Registergoed sub 2 deel uitmaakt is gesplitst  
in appartementsrechten bij akte op negenentwintig december tweeduizend --  
zes voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, verleden, van welke akte een  
afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op negenentwintig -----  
december tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51384, nummer --  
131. -----  
Het bij de splitsing in appartementsrechten ontstane appartementsrecht met  
index 2 is, na de in lid 2 van dit artikel bedoelde uitgifte in erfpacht, -----  
ondergesplitst in appartementsrechten bij akte op vijftien januari -----  
tweeduizend zeven voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, verleden, van  
welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op zestien  
januari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 51486, nummer --  
116. -----  
De gemeenschap waarvan het Registergoed sub 3 en sub 4 deel uitmaken is  
gesplitst in appartementsrechten bij akte op zeventien oktober tweeduizend  
zes voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, verleden, van welke akte een  
afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op achttien oktober -----  
tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50856, nummer 145. -----  
Het bij de splitsing in appartementsrechten ontstane appartementsrecht met  
index 2 is ondergesplitst in appartementsrechten bij akte op acht november -  
tweeduizend zes voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, verleden, van ---  
welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op acht --  
november tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51013, nummer -



16. -----

**Hypotheek en Pandrecht. Verzuim.** -----

**Artikel 4.** -----

1. Het Registergoed is belast met de Hypotheek. De Roerende Zaken zijn -----  
belast met het Pandrecht. -----
2. De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de -  
Hypotheek en het Pandrecht tot zekerheid strekken en zodoende maakt de --  
Verkoper gebruik van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 3:268 -----  
Burgerlijk Wetboek om over te gaan tot Veiling van het Registergoed en de  
Roerende Zaken. -----

**Wettelijke voorschriften.** -----

**Artikel 5.** -----

Voldaan is casu quo zal worden aan de wettelijke voorschriften, waaronder: -----

- aanzegging van Veiling overeenkomstig artikel 544 Wetboek van -----  
Burgerlijke Rechtsvordering; -----
- vaststelling van de website en gedurende welke periode er geboden kan -----  
worden en schriftelijke kennisgeving daarvan overeenkomstig artikel 515 --  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering; -----
- bekendmaking van de verkoop overeenkomstig artikel 516 Wetboek van ---  
Burgerlijke Rechtsvordering. -----

**Vaststelling veilingvoorwaarden.** -----

**Artikel 6.** -----

De Verkoper stelt voor om ter zake de Veiling van het Registergoed en de -----  
Roerende Zaken -----

van toepassing te verklaren de Algemene Veilingvoorwaarden en, in aanvulling  
op en in afwijking van de Algemene Veilingvoorwaarden, de navolgende -----  
bijzondere voorwaarden. In de navolgende bijzondere voorwaarden zijn de -----  
gehanteerde begrippen gelijk aan de begrippen vermeld in de Algemene -----  
Veilingvoorwaarden, voor zover niet anders is bepaald. -----

In aanvulling casu quo afwijking van: -----

- **Begrippen:** -----

- omvat het begrip “Bieder” tevens diegene die een bieding als bedoeld -  
in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uitbrengt;
- omvat het begrip “Bieding” tevens een bieding als bedoeld in artikel ---  
547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering; -----
- blijkt het Biedprotocol ook uit informatie op de Website; -----
- omvat het begrip “Gunning” tevens de enkele acceptatie door de -----



- Verkoper van een bod als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering waardoor een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek tot stand komt;
- omvat het begrip “Koopovereenkomst” tevens een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek;
  - omvat het begrip “Koopsom” tevens de koopsom van een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek;
  - wordt onder “Onderhandse Verkoop” verstaan een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek;
  - Artikel 1. (Omschrijving Registergoed. Objectinformatie):
    - is de Verkoper niet gehouden publiekrechtelijke lasten en beperkingen te vermelden voor zover deze:
      - kenbaar zijn uit de openbare registers voor registergoederen; of
      - niet het Registergoed in het bijzonder betreffen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot publiekrechtelijke beperkingen van algemene strekking zoals beleidsregels, verordeningen of bestemmingsplannen;
    - ontslaat de eventuele vermelding van de publiekrechtelijke bestemming van het Registergoed de Koper niet van zijn onderzoeksplicht naar deze bestemming;
  - Artikel 4. (De Veiling):
    - indien er tijdens de Afslag wordt afgemijnd, is het hoogste Bod gelijk aan het totaal van de Inzetsom en het Afmijnbedrag;
  - Artikel 5 (Het Bod):
    - is een Bieder niet meer aan zijn Bod gebonden, indien de Veilingnotaris hem heeft bericht dat de Koper de waarborgsom heeft voldaan;
    - wordt de Inzet automatisch verlengd met twee minuten indien er in de laatste drie minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan met dien verstande dat de Inzet niet wordt verlengd indien de Inzet als gevolg van deze verlenging na de in artikel 4 lid 1 bedoelde eindtijd eindigt;
  - Artikel 7 (Inzetpremie):
    - bedraagt de inzetpremie een procent (1%) van de Inzetsom;
    - heeft de Inzetter die tevens de Koper is wel recht op een inzetpremie;
  - Artikel 8 (Bieder voor een ander):
    - heeft een Bieder niet het recht te verklaren dat hij de Bieding heeft



# S

**Van der Stap Notarissen**

- uitgebracht namens één of meer anderen; -----
- Artikel 9 (Gunning, beraad, niet Gunning en afgelasting): -----
  - heeft de Verkoper ook het recht om te gunnen aan een andere Bieder --- dan de Hoogste Bieder ingeval de Koopovereenkomst met de Hoogste Bieder door de Verkoper is ontbonden overeenkomstig het in artikel 23 lid 2 sub b bepaalde; -----
  - is de Verkoper, totdat de Levering aan de Koper heeft plaatsgevonden, bevoegd de tot stand gekomen Koopovereenkomst te ontbinden door -- middel van een schriftelijke mededeling aan de Koper, indien een ----- Nederlandse rechter in een (kort geding) procedure bepaalt dat de ----- Verkoper niet bevoegd is om over te gaan tot de Veiling; -----
  - zijn, ingeval de Koper een maatschap, vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap is: -----
    - de maten van de maatschap; -----
    - de vennoten van de vennootschap onder firma; of -----
    - de beherend vennoten van de commanditaire vennootschap, -----ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die voor de Koper voortvloeien uit de Koopovereenkomst; -----
- Artikel 10 (Belasting en kosten): -----
  - worden voor zover verschuldigd uitsluitend aan de Koper in rekening -- gebracht: -----
    - a. de verschuldigde overdrachtsbelasting tegen een tarief van twee --- procent (2%); -----
    - b. het notariële honorarium voor de veiling groot vijfduizend euro ---- (€ 5.000,00), exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting - per levering; voor kantoorkosten zal een bedrag gelijk aan zes ---- procent (6%) van het te declareren honorarium in rekening worden gebracht; -----
    - c. de kosten van de kadastrale recherches ter zake van het ----- Registergoed met inbegrip van de kosten van het opvragen van alle benodigde akte(n) en kadastrale kaart(en) en het doen van een ---- erfdiensbaarhedenonderzoek tot uiterlijk één april ----- negentienhonderd vijftig, in totaal groot vijfhonderd drie euro ----- (€ 503,00), exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting; ---
    - d. het kadastrale recht ter zake van de levering van het Registergoed, groot zevenendertig euro en vijf cent (€ 137,50) per levering; -----
    - e. de kosten van ontruiming van het Verkochte, volgens een indicatie





# S

## Van der Stap Notarissen

- naar beste weten van de Verkoper groot maximaal drieduizend ----  
euro (€ 3.000,00), exclusief omzetbelasting; -----
- f. voor zover op verzoek van de koper aan de koper een eerste grosse  
wordt afgegeven: het notarieel honorarium, groot eenhonderd ----  
tachtig euro (€ 180,00), exclusief de daarover verschuldigde -----  
omzetbelasting; voor kantoorkosten zal een bedrag gelijk aan zes --  
procent (6%) van het te declareren honorarium in rekening worden  
gebracht; -----
- g. het bedrag aan door de eigenaar verschuldigde bijdragen als -----  
bedoeld in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek, waarvoor de ----  
Koper op grond van artikel 5:122 lid 4 Burgerlijk Wetboek -----  
hoofdelijk aansprakelijk is en waarvan de hoogte blijkt uit de ----  
opgave als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek; -----
- h. het bedrag aan door de eigenaar verschuldigde canon waarvoor de  
Koper op grond van artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek -----  
hoofdelijk verbonden is; -----
- geldt in plaats van het genoemde bedrag voor kadastraal recht het -----  
werkelijk verschuldigd bedrag indien, bijvoorbeeld als gevolg van een -  
tariefswijziging, het werkelijk verschuldigde bedrag afwijkt van het ----  
genoemde bedrag; -----
  - zijn alle niet aan de Koper in rekening gebrachte kosten ter zake van de  
Veiling, kosten van de executie als bedoeld in artikel 3:270 lid 1 Burgerlijk  
Wetboek, die uit de Koopsom worden voldaan; -----
  - blijft artikel 3 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968, overeenkomstig ---  
het besluit van de staatssecretaris van Financiën de dato negentien ----  
september tweeduizend dertien, met kenmerk BLKB2013/1686M, -----  
buiten toepassing, omdat: -----
    - alle betrokken partijen dat volgen en de daarbij behorende -----  
gevolgen voor de omzetbelasting accepteren; -----
    - de Notaris omzetbelasting zal voldoen over het notarieel -----  
honorarium ter zake van de Veiling; en -----
    - de Koper geldt als directe afnemer bij de toepassing van de -----  
verlegging als bedoeld in artikel 12 lid 5 Wet op de omzetbelasting  
1968 juncto artikel 24ba lid 1 onderdeel d of e Uitvoeringsbesluit -  
omzetbelasting 1968, -----
- met dien verstande dat de eigenaar geacht wordt stilzwijgend in te -----  
stemmen met het, overeenkomstig het besluit van de staatssecretaris ---



**Van der Stap Notarissen**

- van Financiën de dato negentien september tweeduizend dertien, met --  
kenmerk BLKB2013/1686M, buiten toepassing blijven van artikel 3 lid --  
5 Wet op de omzetbelasting 1968 en de gevolgen daarvan voor de -----  
omzetbelasting; -----
- is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting --  
verschuldigd omdat, voor zover de levering niet kwalificeert als een ---  
overgang van een (gedeelte van een) algemeenheid van goederen als ---  
bedoeld in artikel 37d Wet op de omzetbelasting 1968: -----
  - het Registergoed meer dan twee (2) jaren geleden voor het eerst in  
gebruik genomen is; -----
  - er niet, voor zover de levering van het Registergoed op grond van -  
artikel 3 Wet op de omzetbelasting 1968 als levering aangemerkt --  
dient te worden, geopteerd zal worden voor een met omzetbelasting  
belaste levering van het Registergoed; en -----
  - er niet, voor zover de levering van het Registergoed op grond van -  
artikel 3 lid 2 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 11 lid 1  
letter b ten vijfde laatste volzin van de Wet op de omzetbelasting --  
1968 als verhuur aangemerkt dient te worden, een verzoek als -----  
bedoeld in artikel 6a Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968  
zal worden gedaan, om te worden uitgezonderd van de vrijstelling -  
van omzetbelasting op de verhuur van het Registergoed, -----  
met dien verstande dat onder “levering” in dit verband uitsluitend -----  
bedoeld wordt de relevante levering in de zin van de Wet op de -----  
Omzetbelasting 1968; -----
  - hoeft de Koper alleen dan minder overdrachtsbelasting dan de hiervoor  
bedoelde twee procent (2%); -----  
over de gehele Koopsom te storten op de Kwaliteitsrekening, als hij ----  
tijdig vóór de Levering: -----
  - de schriftelijke bevestiging van de bevoegde inspecteur van de ----  
Belastingdienst; of -----
  - alle stukken met objectieve bewijzen, -----  
heeft overhandigd aan de Notaris waaruit ten genoeg van de Notaris -  
blijkt dat is voldaan aan alle voorwaarden die: -----
  - blijkens de vrijstelling als bedoeld in de Wet belastingen van -----  
rechtsverkeer waarop een beroep wordt gedaan zijn vereist voor het  
inroepen van die vrijstelling; of -----
  - blijkens de goedkeuring in een besluit van de Staatsecretaris van --



- Financiën waarop een beroep wordt gedaan zijn vereist voor een --  
beroep op die goedkeuring; of -----  
met dien verstande dat wanneer het voldoen aan alle voorwaarden -----  
slechts betrekking heeft op een gedeelte van het Registergoed, de -----  
Koper tevens tijdig vóór de Levering de stukken aan de Notaris dient te  
overhandigen die blijkens het Ministerie van Financiën zijn vereist voor  
de vaststelling van de toerekening van een gedeelte van de grondslag --  
voor de overdrachtsbelasting aan het betreffende gedeelte van het -----  
Registergoed; -----
- zal de Notaris namens de Koper aangifte doen voor de -----  
overdrachtsbelasting voor het op de Kwaliteitsrekening aan -----  
overdrachtsbelasting ontvangen bedrag en dit bedrag conform de -----  
aangifte afdragen; -----
  - is, uitsluitend ter bepaling van de hoogte van de grondslag voor de ----  
overdrachtsbelasting, het aandeel van de eigenaar in de reserve- en/of --  
onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaren in de Koopsom ---  
begrepen voor een bedrag gelijk aan de door de vereniging van -----  
eigenaren op te geven waarde van dit aandeel; -----
  - wordt: -----
    - ingeval van openbare verkoop als bedoeld in artikel 519 Wetboek -  
van Burgerlijke Rechtsvordering aan de Notariële Verklaring van -  
Betaling; en -----
    - ingeval van onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2  
Burgerlijk Wetboek aan de akte van levering, -----  
een tijdig door de Notaris ontvangen verklaring van het bestuur van de  
vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk --  
Wetboek gehecht; -----
  - Artikel 11 (Tijdstip van betaling): -----
    - worden de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot Levering  
van het Registergoed, indien van overheidswege of op grond van een --  
rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot ----  
opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een -----  
Koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is ----  
gekomen, opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de -----  
Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is -----  
geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met -----  
betrekking tot het Registergoed is geëindigd, met dien verstande dat de



# S

**Van der Stap Notarissen**

- overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet worden opgeschort; -----
- heeft de Verkoper het recht de Koopovereenkomst te ontbinden indien de Verkoper na afloop van de hiervoor bedoelde opschortingsperiode -- het Registergoed niet meer kan of mag leveren, met dien verstande dat ontbinding van de Koopovereenkomst mogelijk is tot de vijfde dag na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de -- Verkoper is geïnformeerd dat de opschortingsperiode is geëindigd; -----
  - is de Verkoper gerechtigd, doch op geen enkele manier gehouden, om eenzijdig de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot ----- Levering van het Registergoed op te schorten tot de vijfde dag nadat de Verkoper de rechtelijke beschikking heeft ontvangen, indien na ----- totstandkoming van de Koopovereenkomst met betrekking tot de ----- Veiling een geschil als bedoeld in artikel 438 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering aanhangig is gemaakt of de Veilingnotaris zijn ----- ministerie opschort omdat die ministerie onderwerp is van een kort ----- geding; -----
  - worden de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot Levering van het Registergoed, indien een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de Faillissementswet, opgeschort tot vijf (5) dagen na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de ----- Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd, met dien verstande dat de overige ----- verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een ---- waarborgsom, niet worden opgeschort; -----
  - heeft de Verkoper het recht de Koopovereenkomst te ontbinden indien de Verkoper na afloop van een hiervoor bedoelde afkoelingsperiode het Registergoed niet meer kan of mag leveren, met dien verstande dat ---- ontbinding van de Koopovereenkomst mogelijk is tot de vijfde dag na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de -- Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode is geëindigd; -----
  - Artikel 12 (Wijze van betaling, kwijting): -----
    - wordt de Koper geacht een verschuldigd bedrag niet te hebben voldaan, ondanks dat de Kwaliteitsrekening is gecrediteerd met het betreffende - bedrag, indien het bedrag is overgemaakt van een rekening die niet op - naam van de Koper staat, totdat de Veilingnotaris een verklaring heeft - ontvangen van de houder van de rekening, waarvan het bedrag is -----



- overgemaakt, waarin deze rekeninghouder verklaart het betreffende ----  
bedrag onvoorwaardelijk aan de Koper ter beschikking te hebben -----  
gesteld ter betaling van het door de Koper verschuldigde bedrag; -----
- Artikel 13 (Waarborgsom): -----
    - zal de Notaris eventuele negatieve rente, die de financiële instelling bij  
wie de Notaris de Kwaliteitsrekening aanhoudt, ter zake van de -----  
waarborgsom in rekening brengt, in mindering brengen op de -----  
waarborgsom; -----
    - dient de Koper een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien -----  
procent (10%) van de Koopsom, met een minimum van vijftienduizend  
euro (€ 15.000,00); -----
  - Artikel 16 (Bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen): -----
    - is de Verkoper bekend met verplichtingen, lasten en/of beperkingen ----  
voorkomende in: -----
      - de op zesentwintig april tweeduizend achttien voor mr. T.J.van ----  
Solkema, notaris te Woerden, verleden akte van levering, van -----  
welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde ----  
openbare registers op zesentwintig april tweeduizend achttien in ---  
register Hypotheken 4, deel 73053, nummer 184, woordelijk -----  
luidende als volgt: -----  
“BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN -----  
*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande -----  
bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt -  
verwezen naar: -----  
- een akte van levering, op vijftien januari tweeduizend acht -----  
verleden voor mr. M. van der Wal-van Dijk, notaris te Hilversum, -  
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de ----  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland in  
register hypotheken 4 op zestien januari tweeduizend acht in deel -  
55251 nummer 126; -----  
- een akte van levering, op vijftien februari tweeduizend zeven ----  
verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke  
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor --  
het kadaster en de openbare registers te Nederland in register ----  
hypotheken 4 op zestien februari tweeduizend zeven in deel 51700 -  
nummer 89; -----  
- een akte van levering, op acht en twintig januari tweeduizend ----  
negen verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van*



**Van der Stap Notarissen**

welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst -  
voor het kadaster en de openbare registers te Nederland in register  
hypotheek 4 op acht en twintig januari tweeduizend negen in deel  
56183 nummer 141; -----  
- een akte van levering, op vijftien januari tweeduizend acht -----  
verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke  
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor --  
het kadaster en de openbare registers te Nederland in register ----  
hypotheek 4 op zestien januari tweeduizend acht in deel 55251 ---  
nummer 126; -----  
in al welke akten onder meer het volgende voorkomt, woordelijk ---  
luidende: -----  
**OMSCHRIJVING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** ---  
Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten --  
aanzien van het verkochte, wordt te dezen verwezen naar de onder  
B. genoemde akten van hoofdsplitsing deel 51013 nummer 12 en --  
deel 50856 nummer 145, en de akte van uitgifte in erfpacht deel ---  
51486 nummer 115 en de daaropvolgende akten van -----  
ondersplitsing, in al welke akten woordelijk staat vermeld: -----  
"I. ALGEMENE VOORWAARDEN GEMEENTE ROTTERDAM ----  
Te dezen wordt nog verwezen naar de onder B. genoemde akte van  
levering waarin ondermeer woordelijk slaat gemeld: -----  
"F. ALGEMENE VOORWAARDEN -----  
De levering geschiedt onder de na te noemen Algemene -----  
Voorwaarden voorzover daarvan in deze akte respectievelijk de ---  
koopovereenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken. -----  
Algemene Voorwaarden -----  
De Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van -----  
onroerende zaken van de Gemeente in beheer bij het -----  
Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zijn vastgesteld bij besluit van het  
college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente op elf -  
maart tweeduizend drie, en neergelegd in een akte op twaalf maart  
tweeduizend drie voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te -----  
Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven in de openbare --  
registers voor registergoederen te Rotterdam op dertien maart ----  
tweeduizend drie in register hypotheek 4, deel 40098 nummer 38.  
Koper heeft bij het sluiten van de overeenkomst een exemplaar van  
de Algemene Voorwaarden ontvangen en van de inhoud daarvan --



## Van der Stap Notarissen

kennisgenomen. -----  
Uit de Algemene Voorwaarden worden hier speciaal vermeld: ----  
"Artikel 14 -----  
Toestemmingen -----  
14.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de -----  
Gemeente is de Eigenaar niet bevoegd de Onroerende Zaak of een  
gedeelte daarvan: -----  
a. te splitsen in appartementsrechten, of -----  
b. te vervreemden, indien de Onroerende, Zaak een andere -----  
bestemming heeft dan wonen, dan wel overeenkomsten aan te gaan  
die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde ----  
rechtshandelingen. -----  
14.2.1 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. -----  
14.2.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk --  
Wetboek dient in 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. -----  
14.2.3 Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2.1 en --  
14.2.2 zal de Gemeente -onverminderd het bepaalde in artikel 17 -  
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 16 -----  
Derdenwerking -----  
16.1 Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien  
van hun rechten en verplichtingen uil hoofde van de Akte. -----  
De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn ----  
gemaakt ter versterking van die derdenwerking. -----  
16.2 Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Akte om -



## Van der Stap Notarissen

*iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan 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 Wetboek. 16.3 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 de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolgers en deze namens de Gemeente laten aannemen."*

**"G. DERDENWERKING (KWALITATIEVE VERPLICHTING/KETTING-BEDING)**

*1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 16 van de Algemene Voorwaarden en het overigens door partijen overeengekomene worden hierbij alle verplichtingen van de Koper uit hoofde van de Akte waaronder met name het bepaalde onder E artikel 9, 10 en 11, de Algemene Voorwaarden, om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het verkochte uitdrukkelijk overeengekomen als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die (een deel van) het verkochte van de Koper zullen verkrijgen en daaraan ook gebonden zullen zijn degenen die een gebruiksrecht van het verkochte verkrijgen. Terzake van de inschrijving kiest de Gemeente woonplaats op haar kantooradres.*

*2. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Koper bij vervreemding van (een deel van) het verkochte zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte en de Algemene Voorwaarden als hiervoor gemeld ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolger en deze namens de Gemeente aannemen.*

*3. De boetebepaling vermeld in artikel 17 Algemene Voorwaarden is voor wat betreft het niet nakomen van de verplichtingen als bedoeld in lid 1 en 2 omschreven als overeenkomstig van toepassing.*

*Van de op grond van deze Algemene Voorwaarden voor de overdracht van de tot het verkochte behorende berging en*





# S

Van der Stap Notarissen

parkeerplaats vereiste toestemming van de gemeente blijkt uit een -  
aan deze akte gehechte schrijven van de Gemeente Rotterdam." ---

"G. ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Voorts wordt met betrekking tot de tot het verkochte behorende ---  
berging verwezen naar een akte van levering op negen december --  
tweeduizend vijf verleden voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te -----  
Utrecht, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster  
en de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4 op  
twaalf december tweeduizend vijf in deel 40858 nummer 8, waarin  
woordelijk staat vermeld: -----

"H. OMSCHRIJVING BESTAANDE -----

ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden en kwalitatieve ---  
verplichtingen wordt te dezen verwezen naar de hiervoor onder B -  
genoemde akte tot levering waarin woordelijk staat vermeld: -----

"I. AFSTAND EN VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN -----

1. Met het oog op de levering en verdere ontwikkeling van het aan  
verkoper verblijvende gedeelte van het terrein, komen partijen bij -  
deze overeen over en weer te vestigen al die erfdiensbaaheden ---  
stekkende tot legalisering van de toekomstige bouwkundige -----  
situatie. -----

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze over en weer  
verleend en aanvaard, ten behoeve en ten laste van het verkochte --  
als heersend en dienend erf en ten behoeve en ten laste van hel aan  
verkoper verblijvende gedeelte van het terrein op gemelde tekening  
aangeduid als ACE, als heersend en dienend erf, de navolgende erf  
dienstbaar heden: -----

al die erfdiensbaaheden waardoor de toestand waarin het -----  
verkochte het aan verkoper verblijvende gedeelte van het terrein, --  
zich na afbouw van de daarop geplande opstallen conform het ----  
bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de -----  
aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de ---  
erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater, faecaliën door -----  
riolering, drainagebuizen, stadsverwarmingleidingen, gootrecht, --  
rookafvoer door middel van schoorsteen, van uitzicht, licht, -----  
inbalking en inankering, over- en onderbouw, zijnde hieronder ---  
evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, de  
erfdienstbaarheid omval mede het recht ten behoeve van het -----



verkochte en ten laste van het terrein aangeduid als ACE om dit ---  
terrein te mogen betreden teneinde het op het verkochte gelegen ---  
trappenhuis te onderhouden." -----

Enzovoorts. -----

**I. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN** -----

Partijen komen bij deze overeen over en weer te verlenen al die ---  
erfdienstbaarheden stekkende tot legalisering van de toekomstige -  
bouwkundige situatie. -----

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze over en weer  
verleend en aanvaard, ten behoeve en ten laste van het verkochte --  
als heersend en dienend erf en ten behoeve en ten laste van hel aan  
verkoper verblijvende gedeelte van het terrein kadastraal bekend --  
gemeente Rotterdam sectie AF nummer 1520 (gedeeltelijk), als ---  
heersend en dienend erf, de navolgende erfdienstbaarheden: al die  
erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin het verkochte het  
aan verkoper verblijvende gedeelte van het terrein, zich na afbouw  
van de daarop geplande opstallen conform het bouwplan, wordt ---  
gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van -----  
ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdienstbaarheid van  
afvoer van hemelwater, faecaliën door riolering, drainagebuizen, -  
stadsverwarmingsleidingen, gootrecht, rookafvoer door middel van  
schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, over- en --  
onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om  
te bouwen of verbouwen." -----

Met betrekking tot erfdienstbaarheden ten aanzien van de tot het --  
verkochte behorende woning, wordt te dezen verwezen naar de ---  
onder B. genoemde akte van hoofdsplitsing, deel 51013 nummer ---  
12, waarin woordelijk staat vermeld: -----

"Bij deze worden onder opschortende voorwaarde dal hel dienend  
dan wel het heersend erf in andere hand(en) overgaa(t)(n) de -----  
volgende erfdienstbaarheden verleenden aanvaard: -----

1. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1551, ----  
appartementsindex 1, voor zover het de eerste verdieping betreft, --  
als heersend erf en ten laste van de twee trappenhuisen, gangen en  
entreehal deel uitmakende van het appartement kadastraal bekend  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1551, ----  
appartementsindex 2, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van ---



## Van der Stap Notarissen

vluchtweg, uit te oefenen bij brand en/of andere calamiteiten via --  
voornoemd trappenhuis. -----

Terzake van deze erfdiensbaarheid zullen de volgende bepalingen  
geldend: -----

a. de eigenaar van het heersend erf is verplicht zich te onthouden -  
van onnodig gebruik of misbruik van deze nooduitgangen; -----

b. de eigenaar van het dienend erf is verplicht zich te onthouden ---  
van het plaatsen van voorwerpen in, bij of nabij vorenbedoeld ----  
trappenhuisen, gangen en entreehal, teneinde het gebruik van de --  
nooduitgang niet te bemoeilijken ofte belemmeren; -----

c. op overtreding van het hiervoor onder 1 en 2 bepaalde door de -  
eigenaar van het heersend en/of het dienend erf is artikel 29 van --  
het hiervoor vermelde reglement van splitsing overeenkomstig van  
toepassing; -----

2. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1551, ----  
appartementsindex 2, als heersend erf, en ten laste van het -----  
appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -  
afdeling, sectie AF nummer 1551, appartementsindex 1, als -----  
dienend erf, inhoudende het hebben en houden van leidingen -----  
lopend door het dienend erf naar het appartementsrecht -----  
appartementsindex 2 vanuit ondermeer de stadsverwarmingruimte  
gelegen op de begane grond naar de bovengelegen woningen. De -  
erfdienstbaarheid houdt tevens in het recht tot het hebben van ----  
toegang tot het dienend erf voor onderhouden vervanging van de --  
op het dienend erf gesitueerde leidingen. -----

3. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1551, ----  
appartementsindex 2, als heersend erf en ten laste van het -----  
appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -  
afdeling, sectie AF nummer 1551, appartementsindex 1, als -----  
dienend erf, inhoudende het hebben en houden van kabels en -----  
leidingen ten behoeve van technische installaties in de schacht ----  
welke toebehoort aan het dienend erf. De erfdiensbaarheid houdt  
tevens in het recht tot het hebben van toegang tot het dienend erf --  
voor onderhoud en vervanging van de door de lot het dienend erf -  
behorende schacht lopende kabels en leidingen." -----  
Voorts staat in laatstgenoemde akte woordelijk vermeld: -----



*"H. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN -----*

*Ter uitvoering van voormelde overeenkomst worden bij deze (over en weer) de volgende erfdienstbaarheden verleend en aanvaard: -- over en weer aan koper en verkoper, ten aanzien van het verkochte en de percelen kadastraal bekend gemeente Rotterdam, vierde ---- afdeling, sectie AF nummer 1531, 1532, 1535, 1534 en 1533: al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die ----- registergoederen zich nu of na voltooiing van de op de kadastrale - perceel nummer 1536 beoogde bebouwing, ten opzichte van elkaar bevinden, worden gehandhaafd, speciaal voor wal betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, door riolering of ----- anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- en ----- onderbouw, toevoer van licht, uitzicht, lucht enzovoorts, dit met --- inachtneming van de nieuwbouwplannen van koper welke bij ----- verkoper genoegzaam bekend zijn." en -----*

*" H. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER ----- OPSCHORTENDE VOORWAARDE -----*

*Bij deze worden onder opschonende voorwaarde dat het dienend -- dan wel het heersend erf in andere hand(en) overgaa(t)(n) de ----- volgende erfdienstbaarheden verleend en aanvaard: -----*

*1. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend ----- gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1551, ---- appartementsindex 1, voor zover het de eerste verdieping betreft, -- als heersend erf en ten laste van de twee trappenhuisen, gangen en entreehal deel uitmakende van het appartement kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1551, ---- appartementsindex 2, als dienend erf de erfdienstbaarheid van ---- vluchtweg, uit te oefenen bij brand en/of andere calamiteiten via -- voornoemd trappenhuis. -----*

*Terzake van deze erfdienstbaarheid zullen de volgende bepalingen gelden: -----*

- a. de eigenaar van het heersend erf is verplicht zich te onthouden - van onnodig gebruik of misbruik van deze nooduitgangen; -----*
- b. de eigenaar van het dienend erf is verplicht zich te onthouden --- van het plaatsen van voorwerpen in, bij of nabij vorenbedoeld ---- trappenhuisen, gangen en entreehal, teneinde het gebruik van de -- nooduitgang niet te bemoeilijken of te belemmeren; -----*
- c. op overtreding van het hiervoor onder 1 en 2 bepaalde door de -*



*eigenaar van het heersend en/of het dienend erf is artikel 29 van --  
het hiervoor vermelde reglement van splitsing overeenkomstig van  
toepassing; -----*

*2. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1551, ----  
appartementsindex 2, als heersend erf, en ten laste van het -----  
appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -  
afdeling, sectie AF nummer 1551, appartementsindex 1, als -----  
dienend erf inhoudende hel hebben en houden van leidingen -----  
lopend door hel dienend erf naar het appartementsrecht -----  
appartementsindex 2 vanuit ondermeer de stadsverwarmingruimte  
gelegen op de begane grond naar de bovengelegen woningen. De -  
erfdienstbaarheid houdt tevens in het recht tot hel hebben van ----  
toegang tot het dienend erf voor onderhoud en vervanging van de -  
op het dienend erf gesitueerde leidingen. -----*

*3. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1551, ----  
appartementsindex 2, als heersend erf, en ten laste van het -----  
appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -  
afdeling, sectie AF nummer 1551, appartementsindex 1, als -----  
dienend erf, inhoudende het hebben en houden van kabels en -----  
leidingen ten behoeve van technische installaties in de schacht ----  
welke toebehoort aan het dienend erf. De erfdienstbaarheid houdt  
tevens in het recht tot het hebben van toegang lol het dienend erf --  
voor onderhoud en vervanging van de door de tot het dienend erf -  
behorende schacht lopende kabels en leidingen. -----*

*Met betrekking tot erfdienstbaarheden ten aanzien van de tot het --  
verkochte behorende woning, wordt te dezen verwezen naar de ----  
onder B. genoemde akte van ondersplitsing, deel 51013 nummer ---  
13, waarin woordelijk staat vermeld: -----*

*"H. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER -----  
OPSCHORTENDE VOORWAARDE -----*

*Bij deze worden, met dien verstande dat de hierna onder 6. -----  
Omschreven erfdienstbaarheid wordt verleend en aanvaard onder  
de opschortende voorwaarde dat na te noemen opstalrecht wordt --  
gevestigd, de volgende erfdienstbaarheden verleend en aanvaard: -*

*1. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558, ----*



# S

Van der Stap Notarissen

appartementsindex 1, als heersend erf en ten laste van het -----  
appartement kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -----  
afdeling, sectie AF nummer 1558, appartementsindex 2, als -----  
dienend erf de erfdienstbaarheid om via de stallingsgarage -----  
behorend tot appartementsindex 2, te komen van en te gaan naar: -  
- de liftschachten behorend tot appartementsindex 1, -----  
- de fietsenstalling behorend tot appartementsindex 1, -----  
- de toegangs- casu quo vluchtdeuren op niveau -/- 1 en de begane  
grond behorend tot het gebouw gelegen op het perceel kadastraal -  
bekend gemeente Rotterdam, vierde afdeling, sectie AF nummer --  
1552, - de technische ruimten (hydrofoor en laagspannings) -----  
behorend tot appartementsrecht 1 gelegen op niveau min een (-1),  
ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud van gemelde liften, --  
casu in de technische ruimten gelegen voorzieningen, alsmede de -  
vervanging en de reparatie hiervan. -----  
2. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558, ----  
appartementsindex 1, als heersend erf en ten laste van hel -----  
appartement kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -----  
afdeling, sectie AF nummer 1558, appartementsindex 2, als -----  
dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de bevoegdheid -----  
vanuit de garage via de vluchtrappenhuizen in de kelder -----  
(appartementsrecht 2), naar de centrale hal van het kantoor op de  
begane grond (appartementsrecht 1) te gaan. -----  
Terzake van deze erfdienstbaarheid zullen de volgende bepalingen  
gelden: -----  
a. de eigenaar van het heersend erf is verplicht zich te onthouden -  
van onnodig gebruik of misbruik van deze uitgang; -----  
b. de eigenaar van het dienend erf is verplicht zich te onthouden ---  
van het plaatsen van voorwerpen bij of nabij vorenbedoelde -----  
trappen, teneinde het gebruik van de nooduitgang niet te -----  
bemoeilijken of te belemmeren; -----  
c. op overtreding van het hiervoor onder a. en b bepaalde door de  
eigenaar van het heersend en/of het dienend erf is artikel 29 van --  
het hiervoor vermelde reglement van splitsing overeenkomstig van  
toepassing; -----  
3. ten behoeve van hel appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558, ----



# S

**Van der Stap Notarissen**

appartementsindex 2, als heersend erf en ten laste van het -----  
appartement kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -----  
afdeling, sectie AF nummer 1558, appartementsindex 1, als -----  
dienend erf, de erfdienstbaarheid van vluchtweg, uit te oefenen bij  
brand en/of andere calamiteiten via de daartoe bestemde -----  
vluchtrampenhuizen van de garage (appartementsrecht 2) naar het  
Librijeplein (appartementsrecht 1) en vandaar naar de openbare --  
weg (Librijesteeg), alsmede vanaf de begane grond van de garage  
(appartementsrecht 2) via de vluchtgang (appartementsrecht 1) ---  
naar de Binnenrotte. -----  
Terzake van deze erfdienstbaarheid zullen de volgende bepalingen  
gelden: -----  
a. de eigenaar van het heersend erf is verplicht zich te onthouden -  
van onnodig gebruik of misbruik van deze nooduitgang; -----  
b. de eigenaar van het dienend erf is verplicht zich te onthouden ---  
van het plaatsen van voorwerpen bij of nabij vorenbedoelde -----  
trappen, teneinde het gebruik van de nooduitgang niet te -----  
bemoeilijken ofte belemmeren; -----  
c. op overtreding van het hiervoor onder 1 en 2 bepaalde door de -  
eigenaar van het heersend en/of het dienend erf is artikel 29 van --  
het hiervoor vermelde reglement van splitsing overeenkomstig van  
toepassing; -----  
4. ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558, ----  
appartementsindex 1, als heersend erf en ten laste van het -----  
appartement kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -----  
afdeling, sectie AF nummer 1558, appartementsindex 2, als -----  
dienend erf de erfdienstbaarheid om te komen van en te gaan naar  
de openbare weg via de aan de Binnenrotte gelegen vluchtgang en  
door de stallingsgarage behorend bij appartementsrecht 2 op de --  
begane grond vanaf en naar de fietsenstalling behorend bij -----  
appartementsrecht 1; -----  
Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid van weg zullen de -----  
volgende bepalingen gelden: -----  
a. De weg zal door de eigenaar(s)/bevoegde gebruiker(s) van het --  
heersend erf mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan,  
met aan de hand te geleiden rijwiel, snorfiets, bromfiets of -----  
tweewielige motorfiets. -----



**Van der Stap Notarissen**

*b. De bevoegdheid om een ander deel van het dienend erf voor de -  
uitoefening van de erfdienstbaarheid aan te wijzen wordt -----  
uitdrukkelijk uitgesloten. -----*

*c. De eigenaar van het dienend erf is verplicht zich te onthouden --  
van het plaatsen van voorwerpen, teneinde het gebruik van de weg  
te bemoeilijken ofte belemmeren. -----*

*5. ten behoeve van het appartement kadastraal bekend gemeente --  
Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558, -----  
appartementsindex 1 als heersend erf en ten laste van het -----  
appartement kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde -----  
afdeling, sectie AF nummer 1558, appartementsindex 2 als dienend  
erf, de erfdienstbaarheid voor het hebben en houden van leidingen  
welke zullen lopen van het heersend erf door het dienend erf naar -  
appartementsrecht 1. De erfdienstbaarheid houdt tevens in het ----  
recht tot het hebben van toegang tot het dienend erf voor -----  
onderhoud en vervanging van de op het heersend erf gesitueerde --  
transformatorruimte; -----*

*6. ten behoeve van het appartement kadastraal bekend gemeente --  
Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558, -----  
appartementsindex 1 alsmede het perceel kadastraal bekend -----  
gemeente Rotterdam vierde afdeling sectie AF nummer 1552 als ---  
heersend erf en ten laste van het appartement kadastraal bekend --  
gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558, ----  
appartementsindex 2 alsmede ten laste van het recht van opstal, te  
vestigen op het perceel kadastraal bekend 1535 (tunnel), als -----  
dienend erf, de erfdienstbaarheid voor het hebben en houden van -  
leidingen welke zullen lopen van het heersend erf door het dienend  
erf naar de percelen kadastraal bekend gemeente Rotterdam vierde  
afdeling, sectie AF nummer 1552 (gebouw B) en 1536 (gebouw T).  
De erfdienstbaarheid houdt tevens in het recht tot het hebben van -  
toegang tot het dienend erf voor onderhoud en vervanging van de -  
op het heersend erf gesitueerde transformatorruimte. -----  
Met betrekking tot erfdienstbaarheden ten aanzien van de tot het --  
verkochte behorende parkeerplaats, wordt te dezen verwezen naar  
de onder B. genoemde akte van ondersplitsing deel 51013 nummer  
16, waarin woordelijk staat vermeld: -----  
**H. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER -----  
OPSCHORTENDE VOORWAARDE -----***





# S

Van der Stap Notarissen

*Bij deze worden onder opschortende voorwaarde dat het dienend - dan wel het heersend erf in andere hand(en) overgaa(t)(n) de ----- volgende erfdienstbaarheden verleend en aanvaard: -----*

*(i) ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente ----- Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1552 (gebouw B), als heersend erf en ten laste van het appartement kadastraal bekend -- gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558 A --- appartementsindex 2, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van ---- vluchtweg, uit te oefenen bij brand en/of andere calamiteiten ----- vanuit de in gebouw B gelegen berging/fietsenstalling naar de ---- stallingsgarage gelegen in appartement 2. -----*

*Terzake van deze erfdienstbaarheid zullen de volgende bepalingen gelden: -----*

*a. de eigenaar van het heersend erf is verplicht zich te onthouden - van onnodig gebruik of misbruik van deze nooduitgang; -----*

*b. de eigenaar van het dienend erf is verplicht zich te onthouden --- van het plaatsen van voorwerpen bij de berging/fietsenstalling ---- en/of stallingsgarage, teneinde het gebruik van de nooduitgang niet te bemoeilijken ofte belemmeren; -----*

*c. op overtreding van het hiervoor onder 1 en 2 bepaalde door de - eigenaar van het heersend en/of het dienend erf is artikel 29 van -- het hiervoor vermelde reglement van splitsing overeenkomstig van toepassing; -----*

*(ii) ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente ----- Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1552 (gebouw B), als heersend erf en ten laste van het appartement kadastraal bekend -- gemeente Rotterdam vierde afdeling, sectie AF nummer 1558 A, --- appartementsindex 2 (stallingsgarage), als dienend erf de ----- erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en ----- vervangen van een tweetal toegangsdeuren welke toegang geven -- vanuit de stallingsgarage naar gebouw B en andersom;" -----*

*In een akte van levering op vijftien januari tweeduizend zeven ----- verleden voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, ingeschreven - ten kantore van genoemde Dienst op zestien januari tweeduizend -- zeven in register Hypotheken 4 deel 51486 nummer 169 staat met - betrekking tot de hiervoor omschreven opschortende voorwaarden woordelijk vermeld: -----*

*"De opschortende voorwaarden met betrekking tot de hiervoor ----*



genoemde erfdienstbaarheden, zijn vervuld, waardoor deze -----  
erfdienstbaarheden thans onvoorwaardelijk zijn." -----

"H. ERFPACHT" -----

Op de tot het verkochte behorende berging zijn van toepassing de -  
erfpachtvoorwaarden, zoals opgenomen in een akte houdende ----  
uitgifte in erfpacht, op vijftien januari tweeduizend zeven verleden  
voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, ingeschreven ten -----  
kantore van genoemde Dienst op zestien januari tweeduizend zeven  
in register Hypotheken 4 deel 51486 nummer 115. -----

Koper verklaart een exemplaar van deze erfpacht voorwaarden te -  
hebben ontvangen en met de inhoud ervan uitdrukkelijk bekend te -  
zijn." -----

"I OPSTALRECHTEN" -----

Het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik ---  
van de woningen in gebouw T, is belast met een opstalrecht ten ----  
behoefte van de verkoper blijkens een akte tot vestiging recht van --  
opstal op acht november tweeduizend zes verleden voor mr. P.J.G.  
Erkens, notaris te Utrecht, inschreven ten kantore van genoemde --  
Dienst op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 51013 -----  
nummer 14. Het recht van opstal houdt in de bevoegdheid om op --  
het dak van de te realiseren woontoren reclame-uitingen in wat ---  
voor vorm dan ook te plaatsen en daar te houden, waaronder -----  
wordt begrepen het aanbrengen, gebruiken, instandhouden, -----  
vervangen, exploiteren, wijzigen en wegnemen ervan. De -----  
gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw T, waarin het -----  
appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de  
woning is gelegen, is belast met een opstalrecht ten behoeve van de  
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid OVG -----  
Projecten VII B.V., gevestigd te Rotterdam, blijkens een akte tot ---  
vestiging recht van opstal op acht november tweeduizend zes -----  
verleden voor mr. P.J.G. Erkens, notaris te Utrecht, inschreven ten  
kantore van genoemde Dienst op diezelfde dag in register -----  
Hypotheken 4 deel 51013 nummer 15. Het recht van opstal houdt -  
in de bevoegdheid om in de kelder van het gebouw een warmte ---  
koude opslag te (laten) plaatsen en daar te houden, waaronder ---  
wordt begrepen het aanbrengen, gebruiken, instandhouden, -----  
vervangen, exploiteren, wijzigen en wegnemen ervan, waarbij ----  
eveneens een installatie ten behoeve van de warmte koude opslag -



op het dak van het gebouw kan/zal worden geïnstalleerd op de ----  
drieëntwintigste verdieping alsmede op het dak van het gebouw." -  
"J. KETTINGBEDING -----  
Verkoper en koper zijn bij de koopovereenkomst overeengekomen -  
dat de navolgende verplichtingen door de koper worden -----  
aangegaan. De volgende verplichtingen worden hierbij door -----  
verkoper aan koper opgelegd: -----  
1. De koper is verplicht -indien verkoper dit wenst- ten aanzien van  
de energielevering via zogenoemde warmte- en koudeopslag -----  
uiterlijk ter gelegenheid van de feitelijke oplevering een -----  
overeenkomst te sluiten met Vaanster Energie B.V. onder de -----  
voorwaarden zoals opgenomen in de bijlagen bij -----  
koopovereenkomst en overigens door verkoper te bepalen, te laten  
voortduren. Indien de verkoper van de Provincie Zuid-Holland ---  
geen vergunning krijgt voor het realiseren van een warmte- en ----  
koudeopslagsysteem, zal het verkochte worden aangesloten op het  
reguliere stadsverwarmingsnet in de gemeente Rotterdam, waartoe  
de koper een overeenkomst zal aangaan met de betreffende -----  
energieleverancier. -----  
2. De koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit ---  
aanvaardt, het in dit artikel bepaalde bij overdracht van het geheel  
of een gedeelte van het verkochte aan een nieuwe eigenaar op te --  
leggen ten behoeve van verkoper en ten behoeve van verkoper aan  
te nemen en in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in -  
de notariële akte van eigendomsoverdracht woordelijk op te -----  
nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ten -----  
behoefte van verkoper van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag of -  
dagdeel dat de koper in verzuim is met betrekking tot hetgeen in dit  
lid is bepaald, met bevoegdheid voor verkoper om daarnaast -----  
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. ----  
3. Op gelijke wijze als hierboven in lid 2 bepaald, verbindt de -----  
koper zich jegens verkoper tot het bedingen bij wijze van -----  
derdenbeding van de nieuwe eigenaar dat zowel het bepaalde in de  
leden 1 en 2 van dit artikel, als de in het onderhavige lid 3 -----  
opgenomen verplichting wordt opgelegd aan alle opvolgende -----  
rechtsopvolgers onder bijzondere titel ten aanzien van het -----  
verkochte. Elke opvolgende rechtsopvolger neemt daarbij namens -  
en ten behoeve van verkoper het beding aan. Bij overtreding van --



# S

## Van der Stap Notarissen

- het onderhavige beding verbeurt de overtreder een direct -----  
opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve  
van verkoper, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast ---  
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen." ---*
- *de op acht november tweeduizend zes voor mr. P.J.G. Erkens, ----  
destijds notaris te Utrecht, verleden akte van levering, van welke -  
akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare  
registers te Apeldoorn op acht november tweeduizend zes in -----  
register Hypotheken 4, deel 51013, nummer 15, woordelijk -----  
luidende als volgt: -----  
"I. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN -----  
In verband met de verlening van het recht van opstal komen de ---  
eigenaar en de opstaller hierbij overeen ten behoeve van het recht  
van opstal, hierna te noemen: -----  
"het heersend erf", en ten laste van het registergoed, hierna te ---  
noemen: "het dienend erf", om te verlenen de navolgende -----  
erfdienstbaarheden zodat de eigenaar hierbij verleent en de -----  
opstaller hierbij aanvaardt: -----*
- a. de erfdienstbaarheid om de te realiseren woontoren te -----  
betreden voorzover nodig om te komen van en te gaan naar de  
in de kelder, op de drieëntwintigste (23<sup>e</sup>) verdieping en op het  
dak te plaatsen opstellen van de te realiseren woontoren en ---  
voorts op het dienend erf al die werkzaamheden te verrichten -  
die nodig zijn om de opstellen te plaatsen, te gebruiken, te ----  
exploiteren, in stand te houden, te onderhouden, te wijzigen, te  
vervangen en weg te nemen, welke erfdienstbaarheid wordt ---  
gevestigd ten laste van het registergoed en ten behoeve van het  
recht van opstal aan de opstaller, die deze erfdienstbaarheid --  
hierbij aanvaardt; en -----*
- b. die erfdienstbaarheden die noodzakelijk zijn om de -----  
bouwkundige toestand waarin de opstellen en de te realiseren  
woontoren zich na plaatsing van de opstellen ten opzichte van  
elkaar zullen bevinden te handhaven, speciaal voor wat betreft  
de aanwezigheid van de opstellen, welke erfdienstbaarheid ---  
wordt gevestigd ten behoeve en ten laste van het registergoed -  
en ten behoeve en ten laste van het recht van opstal." -----*
- *de op acht november tweeduizend zes voor mr. P.G.J. Erkens, ----  
destijds notaris te Utrecht, verleden akte van levering, van welke --*



## Van der Stap Notarissen

- akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Apeldoorn op acht november tweeduizend zes in -----  
register Hypotheken 4, deel 51013, nummer 14, woordelijk -----  
luidende als volgt: -----  
***“I. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN -----***  
*In verband met de verlening van het recht van opstal komen de ---*  
*eigenaar en de opstaller hierbij overeen ten behoeve van het recht*  
*van opstal, hierna te noemen: -----*  
*“het heersend erf”, en ten laste van het registergoed, hierna te ---*  
*noemen: “het dienend erf”, om te verlenen de navolgende -----*  
*erfdienstbaarheden zodat de eigenaar hierbij verleent en de -----*  
*opstaller hierbij aanvaardt: -----*
- a. *de erfdienstbaarheid om de te realiseren woontoren te -----*  
*betreden voorzover nodig om te komen van en te gaan naar op*  
*het dak te plaatsen opstellen van de te realiseren woontoren en*  
*voorts op het dienend erf al die werkzaamheden te verrichten -*  
*die nodig zijn om de opstellen te plaatsen, te gebruiken, te ----*  
*exploiteren, in stand te houden, te onderhouden, te wijzigen, te*  
*vervangen en weg te nemen, welke erfdienstbaarheid wordt ---*  
*gevestigd ten laste van het registergoed en ten behoeve van het*  
*recht van opstal aan de opstaller, die deze erfdienstbaarheid --*  
*hierbij aanvaardt; en -----*
  - b. *die erfdienstbaarheden die noodzakelijk zijn om de -----*  
*bouwkundige toestand waarin de opstellen en de te realiseren*  
*woontoren zich na plaatsing van de opstellen ten opzichte van*  
*elkaar zullen bevinden te handhaven, speciaal voor wat betreft*  
*de aanwezigheid van de opstellen, welke erfdienstbaarheid ---*  
*wordt gevestigd ten behoeve en ten laste van het registergoed -*  
*en ten behoeve en ten laste van het recht van opstal.” -----*
- de op acht november tweeduizend zes voor mr. P.G.J. Erkens, ----  
destijds notaris te Utrecht, verleden akte van levering, van welke --  
akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare  
registers te Apeldoorn op acht november tweeduizend zes in -----  
register Hypotheken 4, deel 51013, nummer 11, woordelijk -----  
luidende als volgt: -----  
***“Verlening erfdienstbaarheden -----***  
*Ten aanzien van het recht van opstal worden door partijen nog de*  
*navolgende erfdienstbaarheden verleend en aanvaardt: -----*



**Van der Stap Notarissen**

1. *Ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf, en ten laste van het registergoed als dienend erf wordt gevestigd: ----*
  - (i) *de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de ----- eigenaar te dulden dat de opstaller het opstal aanlegt, ----- onderhoud, repareert, vervangt en zonodig verwijderd; -----*
  - (ii) *de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de ----- eigenaar te dulden dat ten behoeve van het opstal in, op of ---- onder registergoed kabels, leidingen en/of eventueel kanalen -- worden aangebracht, gehouden, onderhouden, gerepareerd en zo nodig vernieuwd voor openbare nutsvoorzieningen (gas, -- water, electra, telefoon en dergelijke), voor centrale antenne- - inrichting (kabeltelevisie), voor andere voorzieningen die (in - de toekomst) gebruikelijk zullen zijn voor het gebruik van het - opstal, een en ander overeenkomstig het bouwplan; -----*
  - (iii) *de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de ----- eigenaar te dulden dat de opstaller in het registergoed ruimten heeft, houdt, onderhoudt, repareert, en zonodig vernieuwt ten - behoeve van water, electriciteit en gas, een en ander ----- overeenkomstig het bouwplan; -----*
  - (iv) *de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan ---- naar de openbare weg (de Botersloot) daaronder mede ----- begrepen het recht om te allen tijde het in eigendom van ----- verkoper verblijvende gedeelte betreden, voor zover zulks naar het oordeel van de opstaller nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van het opstal, over en die gedeelten van het in eigendom van verkoper verblijvende ----- gedeelte. -----*
- *de op zeven maart tweeduizend twee voor mr. L.F. Tamminga, ---- destijds notaris te Rotterdam, verleden akte van levering, van ----- welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde ---- openbare registers te Rotterdam op acht maart tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 22005, nummer 5, woordelijk luidende als volgt: -----*

***“Erfdienstbaarheden -----***  
*Partijen hebben overeenkomsten strekkende tot het vestigen van --- erfdienstbaarheden zoals hierna zijn omschreven gesloten. -----*  
*Ter uitvoering van laatstbedoelde overeenkomsten: -----*



# S

Van der Stap Notarissen

1. vestigt koper bij deze ten laste van het verkochte waaronder --- begrepen de volle eigendom van voormeld kadastraal perceel - sub 1 – het dienend erf en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende **gedeelte** van het perceel kadastraal ---- bekend gemeente Rotterdam, sectie AF nummer 186, **bij** ----- **partijen bekend als gebouwdeel-D** – het heersend erf, de ---- erfdiensbaarheid om vice versa te voet vanaf de openbare weg genaamd Binnenrotte te Rotterdam via de poort naar de ----- binnenplaats van het dienend erf te gaan naar de portiersloge, en de erfdiensbaarheid om vice versa te voet vanaf de ----- openbare weg genaamd Binnenrotte te Rotterdam te gaan naar de entree van de zogenaamde zuidelijke kopgevel van ----- gebouwdeel-D, aangegeven op de aan deze akte gehechte ---- bijlage 6, gelegen op de begane grond van gebouwdeel-D; --- verkoper aanvaardt deze erfdiensbaarheden; -----
3. vestigen verkoper en koper bij deze ten behoeve en ten laste --- van het verkochte waaronder begrepen de volle eigendom van het kadastraal perceel sub 1 en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende **gedeelte** van het ----- perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AF ---- nummer 186, **bij partijen bekend als gebouwdeel-D**, over en -- weer, al die erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin die registergoederen zich nu ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van --- hemelwater, gootwater en faecaliën, door riolering of ----- anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- en ----- onderbouw, toevoer van licht, uitzicht, lucht enzovoorts; ----- verkoper en koper aanvaarden deze erfdiensbaarheid;” -----
- is de Verkoper bekend met een melding, bevel, beschikking of ----- vordering op basis van de Wet Bodembescherming, conform de ----- kadastrale registratie ontleend aan nummer 23619, betrokken gemeente Rotterdam, datum inschrijving twaalf januari tweeduizend zes; -----
- Artikel 18 (Levering): -----
- machtigt de Koper de Notaris om namens hem de verklaring te ----- verzoeken als bedoeld in artikel 3:273 lid 2 Burgerlijk Wetboek en deze verklaring na ontvangst in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers; -----



- Artikel 19 (Risico en verzekering): -----
  - is het Registergoed, omdat het geheel of gedeeltelijk tot woning is -----  
bestemd, voor risico van de Koper vanaf het moment van de -----  
inschrijving van de in artikel 9 lid 4 bedoelde notariële akte in de -----  
daartoe bestemde openbare registers; -----
- Artikel 22 (Huur / gebruik): -----
  - heeft de Verkoper gegronde redenen om aan te nemen dat er geen -----  
personen krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het -  
Registergoed op het moment van aankondiging van de Veiling; -----
  - voor zover de Verkoper geen beroep doet op de nietigheid van -----  
huurovereenkomsten die niet tegen de Verkoper kunnen worden -----  
ingeroepen of er huurovereenkomsten van kracht zijn die wel tegen de -  
Verkoper kunnen worden ingeroepen, aanvaardt de Koper het -----  
Registergoed onder gestanddoening van de betreffende -----  
huurovereenkomsten; -----
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de  
huurovereenkomst waarin de Levering valt, niet tussen de Verkoper en  
de Koper verrekend, ook niet als de Verkoper de betreffende -----  
huurtermijn heeft ontvangen; -----
  - komt ook het risico dat een in de Objectinformatie opgenomen -----  
huurovereenkomst vóór het tot stand komen van de koop is gewijzigd, -  
voor rekening van de Koper; -----
- Artikel 23 (Niet nakoming): -----
  - bedraagt de in artikel 23 lid 2 onder b bedoelde boete minimaal -----  
vijftienduizend euro (€ 15.000,00); -----
  - bestaat het in de tweede volzin van artikel 23 lid 3 bedoelde recht van -  
de Koper alleen indien: -----
    - de beschadiging van en/of het gebrek aan het Registergoed is -----  
ontstaan vóór het tijdstip van de risico overgang als bedoeld in ----  
artikel 19; -----
    - de Koper vóór de betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de ----  
Verkoper heeft medegedeeld dat sprake is van een zodanige -----  
beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan het Registergoed; -  
en -----
    - de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de -----  
koopovereenkomst is nagekomen, -----  
met dien verstande dat de hoogte van de vergoeding zal worden -----





- vastgesteld in overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke -----  
waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe -----  
bevoegde rechter. -----
- Artikel 27 (Slotbepalingen): -----
    - garandeert de Koper, ingeval hij een naamloze vennootschap is, dat het  
bepaalde in artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de -----  
Koopovereenkomst niet van toepassing is; -----
    - de in de Algemene Veilingvoorwaarden bedoelde Website is: -----  
www.bog-auctions.com. -----
    - is, uitsluitend ter bepaling van de hoogte van de grondslag voor de ter -  
zake van de verkrijging van het Registergoed verschuldigde -----  
overdrachtsbelasting, het aandeel van de eigenaar in de reserve- en/of --  
onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaren in de Koopsom ---  
begrepen voor een bedrag gelijk aan de door de vereniging van -----  
eigenaren op te geven waarde van dit aandeel; -----
  - Onderhandse Verkoop: -----
    - zijn in aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden de navolgende  
bepalingen van toepassing op een Onderhandse Verkoop: -----
      1. Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan  
onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van  
een aan de Veilingnotaris, gerichte schriftelijke verklaring. De ----  
Bieder die na afloop van de in de vorige volzin bedoelde termijn --  
van veertien (14) dagen het hoogste onderhandse Bod heeft -----  
gedaan, heeft geen recht op de inzetpremie. -----
      2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien ---  
dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, -  
tenzij de Bieder op eerste verzoek van de Veilingnotaris en vóór de  
indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of  
de herroepelijkheid schriftelijk intrekt. -----
      3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de Verkoper, de -  
hypotheekgever, een andere hypotheekhouder of een executoriaal -  
beslaglegger, komt de Koopovereenkomst tot stand met -----  
inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk -----  
Wetboek. -----  
De Bieder met wie de Koopovereenkomst tot stand is gekomen, ---  
heeft niet het recht te verklaren dat hij zijn onderhandse Bod heeft  
uitgebracht namens één of meer anderen. -----



4. Ingeval van aanvaarding van het onderhandse Bod door de ----- Verkoper, zullen de Verkoper en de Koper zich ieder inspannen het verzoek tot Onderhandse Verkoop, voor zover deze Onderhandse - Verkoop niet reeds is ontbonden door het in vervulling gaan van --- een in lid 11 van dit artikel bedoelde ontbindende voorwaarde, ---- binnen de in artikel 548 lid 1 Wetboek van Burgerlijke ----- Rechtsvordering bedoelde termijn in te dienen bij de ----- voorzieningenrechter van de rechtbank, in welk kader de Koper --- tijdig voor het verloop van die termijn een onderhandse ----- koopovereenkomst zal tekenen en de handtekening(en) van (de --- rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) van) de Koper zal laten ----- legaliseren door een Nederlandse notaris, met dien verstande dat -- het eventueel niet of niet tijdig tekenen of laten legaliseren op geen enkel wijze aan de totstandkoming van de Koopovereenkomst op - in de weg staat. -----
5. Bij een Onderhandse Verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, - tenzij de aard van een Onderhandse Verkoop zich daartegen verzet of daarvan in dit artikel wordt afgeweken. Ingeval de ----- hypotheekgever, een andere hypotheekhouder of een executoriaal - beslaglegger het verzoek als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 ----- Burgerlijk Wetboek heeft ingediend, is het niet mogelijk in de ---- Koopovereenkomst af te wijken van de voorwaarden die gelden --- voor de Veiling van het Registergoed, waaronder met name ----- begrepen doch niet beperkt tot de bepalingen van dit artikel. -----
6. In afwijking van artikel 11 dient: -----
  - de waarborgsom bedoeld in artikel 13 door de Koper te ----- worden betaald: -----
    - indien de Verkoper verzoek als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek heeft ingediend: uiterlijk twee (2) -- dagen nadat hem is bericht dat zijn onderhandse Bod is --- geaccepteerd, op welke termijn in afwijking van artikel 27 lid 1 de Algemene Termijnenwet niet van toepassing is; --
    - indien de hypotheekgever, een andere hypotheekhouder of een executoriaal beslaglegger het verzoek als bedoeld in -- artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek heeft ingediend: --- uiterlijk vóór de indiening van het betreffende verzoek; ---



- dienen de Koopsom en de overige in artikel 10 bedoelde -----  
kosten en lasten door de Koper te worden betaald uiterlijk ----  
vier (4) weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse  
Verkoop heeft goedgekeurd; -----
- 7. Indien een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de -  
Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de ---  
Koopsom en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf  
(5) dagen na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke ---  
verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de -----  
afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is -----  
geëindigd. De overige verplichtingen van de Koper, waaronder die  
tot het betalen van een waarborgsom, worden in dat geval niet ----  
opgeschort. -----
- 8. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke -----  
beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting  
van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst  
met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden -  
de verplichtingen tot betaling van de Koopsom en tot Levering van  
het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de  
Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is -----  
geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met -  
betrekking tot het Registergoed is geëindigd. De overige -----  
verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een  
waarborgsom, worden in dat geval niet opgeschort. -----
- 9. Indien de Verkoper na afloop van een hiervoor bedoelde -----  
afkoelingsperiode het Registergoed niet meer kan of mag leveren, -  
heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. ---  
Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag  
na de datum waarop de Veilingnotaris bij schriftelijke verklaring --  
van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of -----  
opschortingsperiode is geëindigd. -----
- 10. De Onderhandse Verkoop wordt aangegaan onder de opschortende  
voorwaarde van goedkeuring daarvan door de -----  
voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van ---  
Burgerlijke Rechtsvordering. -----
- 11. De Onderhandse Verkoop wordt aangegaan onder de ontbindende -  
voorwaarden dat: -----



**Van der Stap Notarissen**

- a. de inschrijving van de akte van levering in de daartoe ----- bestemde openbare registers niet plaatsvindt binnen een door - de curator van de rechthebbende van het Registergoed gestelde termijn als bedoeld in artikel 58 Faillissementswet; of -----
  - b. de Koper niet tijdig en volledig voldoet aan de verplichting om de waarborgsom, bedoeld in artikel 13, te voldoen, ----- met dien verstande dat: -----
    - de ontbindende voorwaarde bedoeld onder a wordt vervuld ---- door het enkele feit dat de betreffende omstandigheid zich ---- voordoet; -----
    - indien de ontbindende voorwaarde bedoeld onder a wordt ---- vervuld, de Koper, in geval het in vervulling gaan van de ----- ontbindende voorwaarde niet aan de Verkoper is te wijten en -- de tussen goedkeuring van de Onderhandse verkoop door de -- voorzieningenrechter en het einde van de door de curator ----- gestelde termijn ten minste vijf (5) werkdagen zijn gelegen, --- gehouden is de schade van de Verkoper te vergoeden met dien verstande dat tot die schade in ieder geval gerekend wordt ---- hetgeen de Verkoper moet bijdragen in de algemene ----- faillissementskosten als bedoeld in artikel 182 lid 1 ----- Faillissementswet en het nadelig verschil als bedoeld in artikel 23 lid 4 met dien verstande dat in plaats van de Koopprijs van de herveiling gelezen moet worden de koopprijs waarvoor de - curator het Registergoed alsnog vervreemd. -----
- Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de vervulling van de onder b bedoelde ontbindende voorwaarde. -----
- 12. In afwijking van artikel 22 komt het risico dat er personen ----- krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van (het tot --- bewoning bestemde gedeelte van) het Registergoed op het moment van aankondiging van de Veiling en de Verkoper (nog) geen verlot voor het intropen van het huurbeding heeft gevraagd of een ----- gevraagd verlot voor het intropen van het huurbeding (nog) niet --- is/wordt verleend, voor rekening van de Koper. -----
  - 13. Het Registergoed is voor risico van de Koper vanaf het moment --- van de inschrijving van de akte van levering in de daartoe ----- bestemde openbare registers; -----
  - 14. De Verkoper kan, in het belang van de rechthebbende van het -----



- Registergoed, een door hem in te dienen verzoek niet indienen of --  
een door hem ingediend verzoek intrekken zonder dat de Verkoper  
gehouden is aan de Koper schade te vergoeden. -----  
Het niet indienen van het verzoek of, na indiening, het intrekken ---  
van het verzoek, wordt in ieder geval geacht in het belang van de --  
rechthebbende van het Registergoed te zijn indien: -----
- op een tijdstip dat lossing op grond van artikel 3:269 -----  
Burgerlijk Wetboek mogelijk is, de in dat artikel bedoelde ----  
bedragen aan de Verkoper worden voldaan; -----
  - de achterstand in de betaling van de vordering waarvoor de ----  
hypotheek ten behoeve van de Verkoper op het Registergoed -  
tot waarborg strekt en de executiekosten worden voldaan; ----
  - een Nederlandse rechter in een (kort geding) procedure bepaalt  
dat de Verkoper niet bevoegd is om over te gaan tot Veiling ---  
van het Registergoed. -----
15. Diegene, die een gunstiger aanbod heeft gedaan dat -----  
overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek wordt -----  
voorgelegd aan de voorzieningenrechter, is gehouden om, nog ----  
voordat de voorzieningenrechter eventueel bepaalt dat de verkoop -  
overeenkomstig dit aanbod zal geschieden: -----
- een onderhandse koopovereenkomst te (laten) tekenen en de --  
handtekening(en) (van de rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) -  
van de biedende partij) te laten legaliseren door een -----  
Nederlandse notaris; en -----
  - de waarborgsom bedoeld in artikel 13 te voldoen. -----
16. De Veilingnotaris restitueert een gestorte waarborgsom aan -----  
diegene die de waarborgsom heeft voldaan indien en zodra -----  
vaststaat dat de opschortende voorwaarde, waaronder de -----  
koopovereenkomst is gesloten met diegene die de waarborgsom ---  
moest voldoen, niet meer in vervulling kan gaan. -----
17. De Koper wordt geacht geen schade te lijden ingeval diegene die --  
het verzoek heeft ingediend of een andere in artikel 3:268 lid 2 ---  
Burgerlijk Wetboek bedoelde belanghebbende, een gunstiger -----  
aanbod voorlegt aan de voorzieningenrechter, noch ingeval de ----  
voorzieningenrechter vervolgens bepaalt dat de verkoop -----  
overeenkomstig een gunstiger aanbod zal geschieden. -----
18. De akte van levering zal worden verleden voor de Veilingnotaris. -



# S

**Van der Stap Notarissen**

Artikel 18 lid 4 is van overeenkomstige toepassing. -----  
Naar aanleiding van het voorstel van de Verkoper en ter voldoening aan het ----  
bepaalde in artikel 517 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, stel ik, -  
Veilingnotaris, bij dezen de hiervoor vermelde voorwaarden vast als de -----  
voorwaarden waaronder de Veiling van het Registergoed en de Roerende Zaken  
zal plaatsvinden. -----

**Volmacht.** -----

Van de volmacht op de comparante blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze  
akte zal worden gehecht. -----

**Slot.** -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte ----  
vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparante opgegeven en  
toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte --  
geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben --  
kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparante en --  
daarna door mij, notaris, ondertekend. -----

*(Volgt ondertekening)*

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

