

CONCEPT
29 juli 2020

078254.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, achtentwintig juli tweeduizend twintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie,--
notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,-
Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht
gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief
de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel--
3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden---
voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als
de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

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

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op twee september tweeduizend twintig om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van---
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale-----
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het woonhuis met berging, tuin, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk-----
bekend 3194 VP Hoogvliet (gemeente Rotterdam), Tieflandstraat 5, kadastraal-----
bekend gemeente Hoogvliet sectie B nummer 3203, groot één are en éénenvijftig---
centiare (1 a en 51 ca);-----

op welk registergoed Publiekrechtelijke beperkingen rusten, te weten: een-----
bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit op grond van de Woningwet, ontleend-
aan 25599 met als datum van inwerkingtreding zeventwintig november-----
tweeduizend negentien;-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoort.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd éénenvijftigduizend euro (€ 151.000,00), met rente en kosten begroot op zestigduizend vierhonderdeuro (€ 60.400,00), dus tezamen ten belope van tweehonderd elf duizend vierhonderdeuro (€ 211.400,00). Dit blijkt uit een akte op elf mei tweeduizend negen verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Stollenwerck. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twaalf mei tweeduizend negen, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 58531, nummer 104, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtvereenkomsten die het/de onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het/de onderpand(en);
- b. alle rechten en acties die de Schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en) zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- c. alle rechten en acties die de Schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, krachtens welke het/de onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;
- d. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen ontlene aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVERZEKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;
- e. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven - roerende zaken;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

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

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

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of verval.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart-
rapport van DCMR milieudienst Rijnmond de dato zes maart tweeduizend twintig staat---
woordelijk: "*Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks*". Het is hem verder niet-----
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid-----
schadelijke materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-
Rotterdam, waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten-
paalfundering.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar een Vastgoedscanner rapport de dato drie juni tweeduizend twintig,-----
waarbij als gebruiksdoel wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar:-----

a. een akte van levering op vier oktober negentienhonderd zevenenzestig verleden voor--
C. van Breda, destijds notaris te Poortugaal, bij afschrift overgeschreven ten kantore van--
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam in register hypotheek 4 op vijf oktober-----
negentienhonderd zevenenzestig in deel 3827 nummer 12.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"*En is deze verkoop en koop geschied onder de navolgende voorwaarden, te weten:*-----

(...)------

4.a. Dat de grond door en voor rekening van de koopster op de Burgemeester en-----
Wethouders goed te keuren wijze van de aangrenzende grond der Gemeente moet-----
worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden, zullende, zo de koopster--
in gebreke mocht blijven, de Gemeente – ook zonder rechterlijke tussenkomst – zijn-----
gerechtigd de voor en dergelijke noodzakelijke voorzieningen te treffen en het uit dien----
hoofde door de koopster aan de gemeente verschuldigde van haar te vorderen;-----
b. dat, indien een boven het terrein uitstekende afscheiding tussen de verkochte grond en
het openbaar plantsoen wordt toegepast, deze afscheiding niet hoger mag zijn dan vijftig-
centimeter; dat deze maximummaat niet geldt wanneer de afscheiding uit een levende----
haag bestaat;-----
c. dat de kleur van het schilderwerk aan van de openbare weg zichtbaar blijvende-----
gedeelten van de woningen te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en--
Wethouders;-----

5. dat, bij overtreding of niet-nakoming van de sub 4 gestelde voorwaarden, de koopster--
voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van acht duizend
gulden ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe-----
streckende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke
ingebrekestelling wordt vereist, deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de-----
eigenares ten minste één maand te voren per aangetekende brief op de verboden-----
toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand
in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.-----

6. dat, onverschillig of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub 4 op de-----
koopster gelegde verplichtingen op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel-----
zodanig, dat elke verkrijger, door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of--
niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde boete----
hoofdelijke met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is;--

7. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub 4,
5 en 6 gestelde voorwaarden worden overgenomen voor de verkrijger verbindend-----
verklaard, op straffe van een boete van tachtig duizend gulden verschuldigd door de-----
overdragende partij die dit verzuimt (ingeval meer personen als overdragende partij-----
optreden door hen als hoofdelijke debiteuren) ten bate van de gemeentekas en te betalen
binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en-----
Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-----
aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij ten minste één-----
maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal----
achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en---
Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde voorwaarde zal op straffe van-----
eenzelfde boete van tachtig duizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij de-----
toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gelden. In elke latere akte van---
overdracht van het verkochte aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze-----

verbindend worden verklaard."-----

b. genoemde aankomsttitel op elf mei tweeduizend negen verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Stollenwerck, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op twaalf mei----- tweeduizend negen in deel 56643 nummer 46.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN"-----

Het verkochte behoort tot een blok woonhuizen waaruit reeds een of meer woningen zijn vervreemd.-----

Verkoper en Koper zijn bij de koopovereenkomst overeengekomen dat ter gelegenheid van de onderhavige levering al zodanige (bestemmings)erfdienstbaarheden en/of----- kwalitatieve verplichtingen zullen worden gevestigd en aangenomen ter waarborging van het functioneren van een eenheid. De toestand waarin de percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden dient te worden gehandhaafd.-----

Bij een akte van levering op negenentwintig december negentienhonderd----- negenennegentig verleden voor Mr. T.J. Dekker, notaris met plaats van vestiging----- Albrandswaard, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op dertig december negentienhonderd----- negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 19729, nummer 10, zijn de volgende----- erfdienstbaarheden gevestigd, in gemelde akte als volgt woordelijk omschreven:-----

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN"-----

A. Ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte, plaatselijk bekend Tieflandstraat 1 te Hoogvliet, enerzijds en ten nutte en ten laste van de bij de----- verkoper in eigendom verblijvende gedeelten, plaatselijk bekend Tieflandstraat 3 tot en met 13 (oneven nummers) te Hoogvliet, deel uitmakende van de kadastrale percelen----- gemeente Hoogvliet sectie B nummers 3204, 3203, 3202, 3201, 3200 en 3199,----- anderzijds, worden ten deze over en weer gevestigd en aangenomen al die----- erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van----- elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van----- ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels met toebehoren ten behoeve van telefoonaansluitingen en aansluitingen van het kabelsysteem, de afvoer van----- hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen.-----

B. Ten nutte en ten laste van het bij deze overgedragen perceelsgedeelte, plaatselijk----- bekend Tieflandstraat 1 te Hoogvliet, enerzijds en ten nutte en ten laste van de bij de----- verkoper in eigendom verblijvende percelen, plaatselijk bekend Tieflandstraat 3 tot en met 13 (oneven nummers) en Oudelandseweg 266 tot en met 284 (even nummers) te----- Hoogvliet, gelegen op de kadastrale percelen Hoogvliet sectie B nummers 3204, 3203,----- 3202, 3201, 3200, 3199, 3198, 3197, 3196, 3195, 3194, 3193, 3192, 3191, 3190 en 3189 anderzijds, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van pad om te komen en te-----

gaan, op de thans bestaande wijze, naar de openbare weg.-----

VERENIGING VAN WIJKEIGENAREN-----

Koper en diens rechtsopvolger bij bijzondere of algemene titel, verplicht zich bij deze toe-
te treden als lid van de nog op te richten vereniging van wijkeigenaren, dit lidmaatschap--
maakt onverbrekkelijk deel uit van de eigendom van het registergoed."-----

Ter uitvoering van het vorenstaande worden gelijke erfdienstbaarheden, voorzoveel-----
nodig, gevestigd ten behoeve en ten laste, over en weer, van het Verkochte en de-----
overige tot het desbetreffende woonblok behorende, bij de Verkoper in eigendom-----
verblijvende percelen.-----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper-----
verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze--
door Koper aanvaard.-----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derde(n) zijn bedongen, worden die-
rechten bij deze tevens door Verkoper, vrijwillig de belangen van die derde(n)-----
waarnemende, voor die derde(n) aangenomen.-----

VOLMACHTVERLENING DOOR KOPER VOOR VERLENING-----

ERFDIENSTBAARHEDEN TEN BEHOEVE VAN NUTSBEDRIJVEN-----

Mogelijk zal Verkoper, danwel haar rechtsopvolger(s), met water- en/of energiebedrijven-
en/of andere dergelijke instanties, waaronder overheidslichamen begrepen,-----
overeenkomsten (moeten) sluiten tot het ten behoeve van deze bedrijven/instanties-----
vestigen van erfdienstbaarheden, opstalrechten en/of kwalitatieve verplichtingen ten-----
behoefte van het aanleggen, hebben, houden, onderhouden, instandhouden, vervangen--
en zonodig verwijderen van transportleidingen, gasleidingen, transformatiestations,-----
inclusief der aanwezige apparatuur en kabels etcetera, met eventueel bijbehoren op en in
de grond welke bij het onderhavige project betrokken is.-----

Koper, als in dat geval daarbij betrokkene, verleent bij dezen een onherroepelijke-----
volmacht – met het recht van substitutie – aan zowel Verkoper en haar rechtsopvolger(s)-
als aan iedere medewerker van de naamloze vennootschap AKD Prinsen Van Wijnen-----
N.V., gevestigd te Rotterdam, tot het verlijden van al dergelijke akten van vestiging-----
erfdienstbaarheid etcetera en om dat kader alles te doen wat daartoe nuttig, nodig of-----
wenselijk is.-----

Voorst verleent Koper aan gelijke (rechts-)personen een onherroepelijke volmacht – met-
het recht van substitutie – tot het verlijden van akten van vestiging erfdienstbaarheid-----
voorzover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het-----
Verkochte ten opzichte van naburige erven en/of het legaliseren van de feitelijke situatie-
van het Verkochte.-----

Bij doorverkoop van het Verkochte, plaatsvindend voordat bedoelde erfdienstbaarheden-
gevestigd zijn, verbindt de Koper zich nu reeds voor alsdan om ten behoeve van-----
Verkoper bij wijze van kettingbeding aan zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel de---
verplichting tot volmachtverlening in vorenomschreven zin op te leggen, zulks op-----

verbeurte van een boete ad vijfduizend EURO (EUR 5.000,00) ten behoeve van Verkoper ingeval Koper in verzuim blijft in de nakoming van deze verplichting."-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper----- moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---- veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.----- Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht----- door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan- wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke-- beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:-----

het genoemde bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit ingevolge de Woningwet van-- de gemeente Rotterdam met registratienummer 329699-2019.-----

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.-----

In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar----- deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.-----

Over deze aanschrijving heeft de gemeente Rotterdam, afdeling Bouw- en----- Woningtoezicht op zestien maart tweeduizend twintig het volgende bericht:-----

"Aanschrijving-----

Gebleken is dat op bovengenoemd adres/object een publiekrechtelijke beperking rust----
krachtens de Woningwet-----

Het betreft ons reg.nr. 329699-2019."-----

De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De verkoper is niet----- bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of----- onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.-----

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

2.3 gebruik-----

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar---- (en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen,-- met datum vier maart tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als bewoner-- ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Het registergoed is eventueel verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het-

'huurbeding').-----
 De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
 huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de---
 verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals---
 hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
 bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
 wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij-----
 onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot--
 ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
 voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
 rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
 koper tot ontruiming.-----

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor-
 het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.-----

Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op vier---
 mei tweeduizend twintig. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is
 dertig (30) dagen na betekening van de beschikking. De beschikking is betekend op-----
 achttien mei tweeduizend twintig.-----

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming
 komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de---
 nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van-----
 huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het
 huurbeding ten behoeve van de verkoper.-----

De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk-----
 Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid-
 van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat-----
 hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
 onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
 gebracht:-----

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
 ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,-----

bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-verkoop). In geval van onderhandse executoriale verkoop worden voorts bij----- koper in rekening gebracht: de kosten van de voorbereiding en indiening van---- het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle-overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in-de ruimste zin van het woord. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van-acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend)----- verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent----- (€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde----- Waarde;-----

- de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten verbonden aan de uitvoering van de uit de Publiekrechtelijke----- beperkingen verplichtingen (uit de last voortvloeiende werkzaamheden) ad----- tweeduizend vijfhonderd vijftien euro (€ 2.515,00);-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarlasten voor het registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd zevenenzestig euro en vierenzestig----- eurocent (€ 167,64);-----
 - rioolheffing: tweehonderd zeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80);-----
 - waterschaplasten: tweeënzestig euro en vijfenveertig eurocent (€ 62,45).-----
- Deze eigenaarlasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de-- navolgende bepaling, luidende:-----
- "3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om-- vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor-- een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren-- moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een----- ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt-- van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van-- de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de----- uiteindelijke koper."*-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--

3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek---- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----

- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest-- voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete---- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris---- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs-- met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

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

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

- *afmijnen zonder afroepen*-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op-- artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het---- woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de----- notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment-- dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag--- het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het-- bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

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

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in---- begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden----- uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente-----

- Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----
 rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
 de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
 4. registratienotariss:-----
 een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het----
 geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in----
 ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
 vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
 legaliseren.-----
 5. registratie:-----
 de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
 persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
 van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of--
 haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
 6. deelnemer:-----
 een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor---
 de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is-
 ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
 7. internetborg:-----
 een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
 De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
 in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
 registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de-
 AVVE.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
 volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
 worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet-
 aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de----
 handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
 uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogsteieder
 is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
 (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen-
 waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
 waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
 van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
 zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----

- internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht---
door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en---
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----
Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden--
als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of-----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren--

- dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel-
5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt----
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het----
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen-
als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal----
van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:-----
a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een----
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----

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

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

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

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

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging

van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

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

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

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

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

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto---
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeftig, werkzaam ten

kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijfenvijftig minuten (10:55).