



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/20.1486.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Van Beethovenlaan 95** te **Capelle aan den IJssel** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria Tjon — Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in — het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond — van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval — van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan — wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen — op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien september tweeduizend twintig vanaf _____ negen uur dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____



<www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed: *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2901 EM Capelle aan den IJssel, Van Beethovenlaan 95**, kadastraal bekend gemeente **Capelle aan den IJssel**, sectie **E**, nummer **431** ter grootte van drieëntachtig centiare (83 ca).*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2901 EM Capelle aan den IJssel, Van Beethovenlaan 95**, kadastraal bekend gemeente **Capelle aan den IJssel**, sectie **E**, nummer **431** ter grootte van drieëntachtig centiare (83 ca),*

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

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

inzet en afslag beide op zestien september tweeduizend twintig geheel via internet via < www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met één september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.



Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Borgnotaris:* _____
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____
2. *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. _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Internetborg:* _____
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
5. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, _____
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit _____
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de _____
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer _____
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve _____
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van _____
het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag _____
waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook _____
worden gebruikt als (deel-)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na _____
de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de _____
derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee _____
instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de _____
Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris _____

- hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van —
de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —
discussie beslist de Notaris zonder tot enige toelichting of argumentatie ter —
zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of —
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele —
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede —
storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening —
en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de —
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken —
dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de —
Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een —
Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor —
de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het —
mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens —
registratieverklaring. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt —
tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet —
of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het —
kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de —
Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan —
is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod —
heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de —
command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij —
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits —
die Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in —
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van —
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de —
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit —
punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier —
niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de _____



notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien — met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of — personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de — Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het — recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het — Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in — artikel 5 lid 2 AVVE. —

10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval — de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap — in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij — geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk — geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. — Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —

11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens — de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap — als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die — ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van — de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van — de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- — verbaal van Veiling: —

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft — uitgebracht; en —

b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) — vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

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

12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de — Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt — (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris — geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een — deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

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



- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. **Verloop van de veiling** _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____



Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is ——— (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij ——— daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning ——— reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De ——— termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet ——— voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. ———

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke ———
Gunning over te gaan. ———

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het ———
proces-verbaal van inzet en/of afslag. ———
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. ———
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. ———
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of ———
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de ———
koopovereenkomst heeft ingediend. ———
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich ———
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van ———
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor ———
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. ———
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de ———
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de ———
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. ———



10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —

rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —

Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door —
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____



inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

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

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

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

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkt de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —



het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van — de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. — Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. _____

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

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

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



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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



acht verleden voor mr B.R. de Randamie, notaris te Rotterdam, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers op vier april tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54424, nummer —
43, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

*OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —*

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —
verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van —
transport op acht en twintig maart negentienhonderd een en negentig verleden voor —
L.J. Hylarides, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, bij afschrift overgeschreven —
ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers —
(destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 11481 nummer 24 in —
register 4, waarin woordelijk staat vermeld: —*

*"1. Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de "Algemene verkoopvoorwaarden —
voor bouwterrein", hierna te noemen: "Algemene verkoopvoorwaarden", vastgesteld bij —
besluit van de raad van de gemeente, genomen in zijn openbare vergadering van vier —
september negentienhonderd negen en tachtig, goedgekeurd door het college van —
gedeputeerde staten der provincie Zuid-Holland bij beschikking G.S. nr. 1729 van vijf —
december negentienhonderd negen en tachtig en opgenomen in een akte op vijf januari —
negentienhonderd negentig, verleden voor notaris Mr K.F.M. Berger, notaris te —
Rotterdam, welke Algemene verkoopvoorwaarden geacht worden deel uit te maken van —
deze akte alsof zij hierin woordelijk zijn opgenomen, met dien verstande dat: —*

a. voor artikel II, lid 2 onder c wordt gelezen: —

*De koopster dient ervoor zorg te dragen, dat de transportakte wordt verleden binnen —
drie maanden nadat de raad tot verkoop heeft besloten; —*

b. artikel II, lid 4 vervalt; —

c. voor artikel III, lid 3 wordt gelezen: —

*1. met de uitvoering van het bouwplan dient te worden aangevangen voor wat betreft —
het complex van vier en dertig woningen aangegeven op gemelde tekening nummer 90 —
L 327 Vka per een maart negentienhonderd een en negentig en wat betreft het —
complex van zes woningen aangegeven op gemelde tekening nummer 91 L 008 VK per —
een april negentienhonderd een en negentig. Op deze bepaling is artikel III, lid 7 van —
de Algemene verkoopvoorwaarden niet van toepassing; —*

*2. de uitvoering van het bouwplan dient voorts te geschieden overeenkomstig het door —
het college van burgemeester en wethouders goed te keuren "bouwrout-schema"; —*

*2. koopster verplicht zich de gekochte bouwgrond zelve te (doen) bebouwen met —
veertig koopwoningen, waarvan twee en twintig in de sector premie A, acht in de vrije —
sector met een eenmalige bijdrage en tien in de vrije sector, zulks met inachtneming —
van het hieromtrent tussen partijen bekende schetsplan en overeenkomstig de daartoe —
door het college van burgemeester en wethouders ingevolge de desbetreffende —
bepalingen van de Woningwet en de Bouwverordening te verlenen bouwvergunning. —
Wijzigingen van het in deze voorwaarde bedoelde bouwplan behoeven de goedkeuring —
van burgemeester en wethouders; —*

3. Koopster stemt er mee in, dat de sub 2 bedoelde woningen door de Kabeltelevisie —
Capelle aan den IJssel B.V. te Capelle aan den IJssel worden voorzien van signaalkabels —
ten behoeve van de ontvangst van radio- en televisiesignalen en dat deze kabels —
aangesloten worden op de centrale antennevoorziening van voormelde vennootschap; —
- 4.a. tussen de bouwgrond en de aangrenzende gedeelten water zal voor zover nodig —
door of vanwege de gemeente een beschoeiing worden aangelegd, zulks —
overeenkomstig tekeningnummer 78 A 127B detail gecreosoteerd vurenhout; —
- b. de onder a. bedoelde beschoeiing dient de koopster op haar kosten ten genoeg —
van het college van burgemeester en wethouders in stand te houden, het vernieuwen —
hieronder begrepen; —
- c. de koopster mag in de bestaande oeverlijn geen wijzigingen aanbrengen; —
- d. de koopster moet langs de waterlijn van de percelen deel uitmakende grond een —
strook ter breedte van een meter beschikbaar houden voor het tijdelijk opslaan van —
baggerspecie, maaiafval, etcetera. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe —
ook genaamd, welke als gevolg van deze opslag aan de op bedoelde strook staande —
beplanting casu quo voorwerpen wordt toegebracht; —
- e. de strook grond met steeds vanaf het gedeelte water zonder enige belemmering —
beschikbaar zijn. —
5. het materiaal, waaruit de in en op het verkochte aan te brengen riolering is —
samengesteld, behoeft de goedkeuring van het college van burgemeester en —
wethouders en dient te zijn voorzien van het KIWA-KOMO keurmerk; —
6. Koopster verplicht zich bij de verkoop van een woning de naam en het adres van de —
koper daarvan, uiterlijk bij elk notarieel transport schriftelijk ter kennis te brengen van —
de gemeente; —
- 7.a. ten behoeve van een goede afwatering van het grondwater zal door en voor —
rekening van de gemeente, op het verkochte een drianagesysteem worden aangelegd; —
- b. het onder a. bedoelde drainagesysteem dient de koopster op haar kosten ten —
genoegen van burgemeester en wethouders in stand te houden; —
8. koopster dient op het verkochte, ten genoeg van burgemeester en wethouders —
achterpaden aan te leggen en als zodanig in stand te houden; —
- 9.A. Partijen vestigen bij deze ten laste van het bij deze akte overgedragene en ten —
behoefte van het aan de gemeente verblijvende deel van de voornoemde kadastrale —
percelen gemeente Capelle aan den IJssel, sectie B nummer 8542 en sectie E nummer —
102, beiden gedeeltelijk, de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden, —
het vernieuwen hieronder begrepen, van de in en/of nabij het verkochte gelegen —
perceel bevindende kabels, leidingen en riolering; —
- B.1. Ten behoeve en ten laste van de op aangehechte tekening, gemerkt I met de —
cijfers 7a tot en met 9a, 26a en 27a aangegeven percelen en ten behoeve van de op —
gemelde tekening I met de cijfers 15 tot en met 20 aangegeven percelen, allen deel —
uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Capelle aan den IJssel, sectie B —
nummer 8542 en sectie E nummer 102, beiden gedeeltelijk, wordt bij deze gevestigd de —
erfdienstbaarheid van voetpad, en ten behoeve en ten laste van de op gemelde —
tekening I met de cijfers 23a tot en met 25a aangegeven percelen en ten behoeve van —

de op de gemelde tekening I met de cijfers 11 tot en met 14 aangegeven percelen, ———
allen deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Capelle aan den IJssel, ———
sectie B nummer 8542 en sectie E nummer 102, beiden gedeeltelijk wordt bij deze ———
gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad. ———

B.II. Tevens wordt bij deze gevestigd ten behoeve en ten laste van de op aangehechte —
tekening, gemerkt I met de cijfers 20a tot en met 22a, 34a tot en met 40a aangegeven —
percelen en ten behoeve van het aan de Woningbouwvereniging "De Samenwerking" in —
eigendom verblijvende gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Capelle aan den —
IJssel, sectie B nummer 8542 en sectie E nummer 102, beiden gedeeltelijk de ———
erfdienstbaarheid van voetpad. ———

a. De hiervoor bedoelde voetpaden zijn geprojecteerd ter weerszijden van de grens, ———
welke is aangegeven op aangehechte tekening, gemerkt I. ———

b. Deze erfdienstbaarheden kunnen niet anders worden uitgeoefend dan in ———
overeenstemming met de ligging van de paden op de lijdende erven en de ligging van —
ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de kortste weg —
en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, ———
motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, kruiwagens en —
dergelijk eenvoudig voertuig. ———

c. Het onderhoud an elk pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen voor rekening van —
de eigenaars van elk van de heersende en lijdende erven doch uitsluitend voorzover die —
erven daadwerkelijk vanaf eigen terrein een aansluiting hebben op het betreffende pad. —

d. Beslissingen omtrent het onderhoud van een voetpad worden door de betreffende —
onderhoudsplichtige eigenaars in onderling overleg genomen. De sub A en B.I en II —
bedoelde erfdienstbaarheden zoals zijn aangegeven op voormelde tekeningen ———
verkoopnummer 90 L 327 Vka en verkoopnummer 91 L 008 VK; ———

1. de gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke ten gevolge —
van de bedoelde werkzaamheden op de in deze bepaling bedoelde grondstroken ———
aanwezige beplanting, dan wel voorwerpen eventueel wordt toegebracht; ———

2. de gemeente verplicht zich de desbetreffende grond in een behoorlijke toestand te —
zullen terug brengen, dan wel wederom te voorzien van beplanting. ———

10. Op de artikelen 3, 4, 5, 6, 7b, 8 en de gemelde erfdienstbaarheid sub 9, is het ———
bepaalde in artikel III, de leden 7 en 8 van de onder 1. genoemde Algemene ———
verkoopvoorwaarden overeenkomstig van toepassing; ———

11. het bepaalde in artikel III, lid 9 van de onder 1. genoemde Algemene ———
verkoopvoorwaarden is overeenkomstig van toepassing; ———

12.1 omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of —
niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is een globaal onderzoek verricht. —

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport van Ingenieursbureau —
"Oranjewoud" B.V., projectnummer 7346-31031 van decembver negentienhonderd ———
negentig, in welk rapport de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt —
dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond concentraties van dergelijke —
stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het —
milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft verkoper, gezien het ———

vooraangaande gebruik van de grond voorzover dat aan de verkoper bekend is, reden om —
aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden bevinden; —————

2. indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond —
te realiseren bouwplan zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke —
of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige aard zijn, dat van koopster in —————
redelijkheid niet kan worden gevergd dat zij, zonder tot sanering over te gaan, aan haar —
bouwplicht voldoet, heeft koopster het recht deze overeenkomst op te zeggen en de ———
grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de —————
toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst; —————

3. onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: ———
funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de —————
aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch ———
stobben van bomen of struiken; —————

4. voor de bepaling van de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid ———
gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, ten tijde van de verkoop is het in lid 1 —————
vermelde onderzoek bepalend. —————

Onverminderd het bepaalde in lid 2 kan de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld —
voor later ingevloede of bijgestorte stoffen. Bij deze wordt over en weder gevestigd ten —
behoefte en ten laste van de op aangehechte tekening, gemerkt I met de cijfers 7a tot —
en met 14a aangegeven percelen en ten behoefte en ten laste van de op aangehechte ———
tekening gemerkt I met de cijfers 27a tot en met 30a aangegeven percelen, allen deel —
uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Capelle aan den IJssel, sectie B —————
nummer 8542 en sectie E nummer 102, beiden gedeeltelijk, de erfdienstbaarheid van ———
voetpad. Nog verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, bij deze te vestigen —
en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten behoefte van de —————
aangrenzende bouwkvavels deel uitmakende van het bouwkvav, waartoe het —————
overgedragene behoort, en gelegen op voormeld kadastraal perceel: —————

a. de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden en onderhouden van goten, buizen, —
leidingen en andere werken voor de afvoer van hemel- en menagewater en faecaliën en —
van gootrecht, houdende de plicht om genoemde stoffen te ontvangen. De kosten van —
onderhoud, reparatie en eventuele vernieuwing van de werken tot afvoer dienende, ———
worden door iedere eigenaar afzonderlijk gedragen, voorzover het onderhoud, de ———
reparatie of eventuele vernieuwing is geschied aan de werken, gesteld op of —————
deelnitmakende van haar perceel; een en ander behoudens aansprakelijkheid van ———
degene(n) door wiens (wier) toedoen of nalatigheid het defect of storing werd —————
veroorzaakt; —————

b. ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten behoefte van het ———
aangrenzende perceel, casu quo de aangrenzende percelen gelegen op voormeld ———
kadastraal perceel: de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van deuren en ———
ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen de door de wet gestelde afstanden, zoals ———
voorkomende op de bij deze bouwvergunning behorende tekening, alsmede de ———
erfdienstbaarheid, met zich brengende het recht van inbalking; —————

*c. ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten behoeve van de _____
aangrenzende percelen, gelegen op voormeld kadastraal perceel: _____
de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen en onderhouden van Algemene _____
Nutsvoorzieningen. Een en ander op de wijze waarop dit geschiedt of zal geschieden bij —
de eerste oplevering van de panden. De comparanten, handelende als gemeld, _____
verklaarden, dat de verkoopster en de kopers hun wederzijdse verplichtingen uit de _____
koop-/aannemingsovereenkomst gesloten terzake van de op het verkochte gestichte en —
te stichten opstallen bevestigen en zich verbinden tot volledige nakoming en dat de _____
kopers zich jegens de verkoopster verbinden om de conform meergemelde koo- _____
/aannemingsovereenkomst voortvloeiende en het eventueel opgedragen meerwerk _____
hebben voldaan, zulks onverminderd de sancties, gesteld in voormelde overeenkomst —
van aanneming van werk op het niet-nakomen door de kopers van hun verplichtingen, —
verklarende de comparante ter andere zijde, handelende als gemeld, dat het de kopers —
bekend is, dat de kosten van aanleg van radio- en televisie en aansluiting daarop voor —
rekening van de verkoopster zijn en dat de kosten van ontvangst van die werken voor —
hun rekening zijn, terwijl zij verplicht zijn de aanleg en aansluiting toe te staan, _____
omgeacht het feit of zij er al dan niet gebruik van maken. De comparant ter ene zijde, —
handelende als gemeld, verklaarde voor zover nodig voormelde bepalingen namens _____
belanghebbende(n) aan te nemen en aan de kopers op te leggen, die verklaarden deze —
bepalingen na te komen en deze op gelijke wijze en met gelijke strekking aan hun _____
rechtsopvolgers in de eigendom op te leggen."* _____

L. Energielabel _____

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

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____



| notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT