

KOPIE

080284.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, achtentwintig juli tweeduizend éénentwintig, 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 één september tweeduizend éénentwintig 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.-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met
Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig
mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.-----

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze-----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van----
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3081-HS Rotterdam, Voetjesstraat 68 B 02, kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 25, uitmakende het achttien/vierhonderd vijftigste (18/450) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit de panden met erven en verder toebehoren, plaatselijk bekend Voetjesstraat 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70 en 72 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H nummers 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 855, 854 en 853, tezamen groot negenare en vijfenveertig centiare (9 a en 45 ca);-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----

Enz.;-----

hierna samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----

De eigenaar is ook de schuldenaar.-----

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 vierendertigduizend zes euro (€ 134.006,00), met rente en kosten begroot op drieënvijftigduizendzeshonderd twee euro en veertig eurocent (€ 53.602,40), dus tezamen ten belope van éénhonderd zevenentachtig duizend zeshonderd acht euro en veertig eurocent (€ 187.608,40). Dit blijkt uit een akte op negenentwintig juni tweeduizend negen verleden voor genoemde notaris Krabbendam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig juni tweeduizend negen, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 58772, nummer 17, 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 pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;-----

b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand 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 onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;-----

d. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven roerende zaken;-----

e. 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----- ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERZEKERING bedoelde----- overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die----- voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;----- 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;-----

- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de----- executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare----- registers van het kadaster op éénentwintig april tweeduizend éénentwintig, in register----- Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 80523, nummer 94;-----

- 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 andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- 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 vervalt.

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 de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato vijftiend mei tweeduizend éénentwintig 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 de houten paalfundering.

- bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, Afdeling---
Bouw- en Woningtoezicht Noord, met datum zesentwintig mei tweeduizend éénentwintig,
zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot
en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met---
artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en---
zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *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 de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.-----

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

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

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

a. een akte van verkoop en koop op dertien maart negentienhonderd vijfendertig verleden
voor J.L. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore-
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2411 nummer 120.-----

Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één-----
geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;-----

b. een akte van verkoop en koop op dertien maart negentienhonderd vijfendertig verleden
voor genoemde notaris Schuurs, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van-
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2411 nummer 119.--

Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één-----
geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;-----

c. na te noemen akte van splitsing op twintig juni tweeduizend twee verleden voor mr-----
J.P.F. Kooijman, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde--
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek
4 op een en twintig juni tweeduizend twee in deel 22305 nummer 35, waarin woordelijk--
staat vermeld:-----

"Artikel 39-----

Onderhoud-----

Incidenteel-/klachtenonderhoud en Planmatig Onderhoud-----

*1. Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke-----
zaken van het gebouw met toebehoren valt uiteen in:-----*

- het incidenteel-/klachtenonderhoud;-----

- het Planmatig Onderhoud.-----

Zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud-----

2. De zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud berust bij het bestuur.-----

Planmatig Onderhoud-----

*3. Onder (het) "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan het volgens vooraf vastgesteld-----
plan te plegen onderhoud dat erop is gericht dat het gebouw met toebehoren in de-----
toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals---
die werd beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten--
of na een renovatie van het gebouw met toebehoren of zoals die ingevolge-----
overheidsvoorschriften zou moeten zijn. Onder het Planmatig Onderhoud worden onder--
meer gebracht:-----*

- het casco: fundering, dragende muren en dak van het gebouw;-----

- buitenkozijnen;-----

- liftinstallatie;-----

- trapportalen, galerijen en balkons;-----

- gemeenschappelijke bergingen;-----

- brandgangen;-----

- riolering en standleidingen;-----

- buitenschilderwerk;-----

*- alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de-----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.-----*

*Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot het privé gedeelte; aldus niet tot de niet--
dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.-----*

Zorg voor het Planmatig Onderhoud-----

*4. a. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de-----
verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw---
met toebehoren berust bij het bestuur.-----*

*b. Het bestuur stelt, onverminderd het sub 3 bepaalde, vast welke-----
onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.-----*

*c. Het bestuur stelt in het kader van het Planmatig Onderhoud vast aan welke minimaal--
aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het gebouw met toebehoren--
moet voldoen.-----*

*d. Het bestuur moet telkenjare zorgdragen voor het vaststellen en actualiseren van een--
meerjaren-onderhoudsplanung in het kader van het Planmatig Onderhoud. Daartoe zal--*

het bestuur terstond na de splitsing en vervolgens telkenjare – met betrekking tot het-----
gebouw met toebehoren het navolgende doen:-----

- een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw met---
toebehoren;-----

- een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het---
gebouw met toebehoren;-----

- een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor-----
benodigde werkzaamheden en materialen;-----

- het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;-----

- het opstellen van een "meerjaren-onderhoudsplan" voor een periode van ten minste tien
jaar van de voor het gebouw met toebehoren nodig geoordeelde-----

(onderhouds)voorzieningen; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het----
gewenste kwaliteitsniveau;-----

- het vaststellen van een jaarplanning.-----

Het meerjaren-onderhoudsplan moet bevatten een planning van het Planmatig-----

Onderhoud volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die worden-----
gehanteerd door instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of-----

institutionele beleggers.-----

e. Het meerjaren-onderhoudsplan moet, op de voet van artikel 38 lid 1, worden-----
vastgesteld door de vergadering.-----

Artikel 38 lid 5a mist ten aanzien van dit besluit tot vaststelling toepassing.-----

Bijdrage/Reservering Planmatig Onderhoud-----

5. Op basis van het meerjaren-onderhoudsplan moet door de vereniging een reserve-----
worden gevormd die zodanig voldoende is dat het ingevolge het meerjaren-----

onderhoudsplan geprognostiseerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe--
gereserveerde middelen.-----

a. In de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke-----
eigenaars zijn op de voet van voorgaand lid 3 wordt begrepen een bedrag voor de-----

vorming van het noodzakelijke fonds "Planmatig Onderhoudsreserve".-----

b. De onder de noemer Planmatig Onderhoudsreserve gereserveerde gelden moeten en-
mogen slechts aan de hand van het meerjaren-onderhoudsplan voor het Planmatig-----

Onderhoud worden aangewend. Het Planmatig Onderhoud wordt niet bestreden uit het--
reservefonds bedoeld in artikel 32 lid 1.-----

c. Op de Planmatig Onderhoudsreserve zijn overigens van toepassing de leden 2 tot en--
met 5 van artikel 32.-----

d. Bij levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht- en genotsrecht of andere-----
overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de Planmatig--

Onderhoudsreserve (en, eventueel aanwezige overige reserve- en/of-----
onderhoudsfondsen) over op de nieuwe verkrijger(s).-----

Nakoming-----

6. Het Planmatig Onderhoud moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgestelde-----
meerjaren onderhoudsplan en de vastgestelde jaarplanning. (Elke) Eigenaar en beperkt--
gerechtigde van een appartement als ook het bestuur en de vergadering zijn gehouden--
alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de---
realisering van het Planmatig Onderhoud overeenkomstig deze bepaling."-----

I Kwalitatieve verbintenis-----

Met betrekking tot voormelde appartementsrechten casu quo het registergoed waarvan---
de appartementsrechten deel uitmaken, vestigt de eigenaar hierbij ten behoeve van de---
gemeente Rotterdam een kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 van het-----
Burgerlijk Wetboek met de inhoud zoals hierna aangegeven.-----

a. De eigenaar verbindt zich hierbij jegens de gemeente Rotterdam om niet tot wijziging--
van de bepalingen met betrekking tot het Planmatig Onderhoud in artikel 39 van de akte--
van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement- in de zin van artikel 5:139 van--
het Burgerlijk Wetboek – over te gaan.-----

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

In geval de eigenaar of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van bovenstaand registergoed---
en de daartoe behorende appartementsrechten het bovenstaande niet naleeft, kunnen---
Burgemeester en Wethouders hem een zonder rechterlijke tussenkomst, door hen vast te
stellen, terstond opeisbare boete opleggen. De boete zal door de gemeente worden-----
vastgelegd en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte gesplitste-
registergoed. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het registergoed heeft volgens de-
aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar.-----

c. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering moeten worden-----
opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op--
verbeurte door de eigenaar dan wel diens rechtsopvolgers aan de gemeente Rotterdam--
van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde-----
boete is het daaromtrent sub b bepaalde van overeenkomstige toepassing.-----

d. Voormelde kwalitatieve verbintenis zal eindigen zodra de eigenaar aan wie de-----
splitsingsvergunning is verleend of zijn rechtsopvolger in de eigendom van al diens-----
appartementsrechten die deel uitmaken van het registergoed ophoudt eigenaar te zijn---
van meer dan helft van de tot het registergoed behorende appartementsrechten."-----

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).

- subsidie-----

Gezien het bepaalde in de beschikking geldelijke steun eigenaar-verhuurders en-----
eigenaar-bewoners door de Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting te Rotterdam,-----
kenmerk SV15-003-008 , verklaart de verschenen persoon, handelend als gemeld, alle---
verplichtingen en voorwaarden voortvloeiende uit deze subsidiebeschikking als-----
kettingsbeding ten behoeve van de gemeente Rotterdam op te leggen aan de koper, die---
verklaarde deze te aanvaarden, mits onder de verplichting van laatstgenoemde om bij---
enige eigendomsoverdracht deze verplichtingen en voorwaarden op te leggen aan haar--
rechtverkrijgende(n) en deze verkrijgers(s) te verplichten om deze verplichtingen en-----
voorwaarden wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) bij de volgende-----
eigendomsoverdracht, bij overtreding waarvan de overtreder de ingevolge genoemde-----
beschikking gestelde sancties zullen worden opgelegd, en welke beschikking geacht-----
wordt in deze akte te zijn opgenomen. Blijkende van de toestemming van de gemeente---
Rotterdam tot levering van genoemde onroerende zaak uit een aan deze akte gehechte--
kopie brief de dato achtentwintig mei tweeduizend éénentwintig.-----

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in-
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. 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 de aanwezigheid van---
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, Afdeling---
Bouw- en Woningtoezicht Noord, met datum zesentwintig mei tweeduizend éénentwintig,
zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris,-----
verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze-----
mededeling onjuist is.-----

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.-----

- appartementensplitsing-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op twintig juni tweeduizend twee verleden voor
genoemde notaris Kooijman. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
voornoemde openbare registers op éénentwintig juni tweeduizend twee, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 22305, nummer 35.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
eigenaars Voetjesstraat 58-A, BI, BII tot en met 72-A, BI, BII, gevestigd te Rotterdam, en-
zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

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 twaalf mei tweeduizend éérentwintig, staan er geen andere personen als-----
bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.--
Het registergoed is mogelijk 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 twintig
juli tweeduizend éérentwintig. De door de voorzieningenrechter gegeven-----
ontruimingstermijn is dertig dagen nadat de beschikking is betekend.-----

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.

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

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 bieding wordt voorts aan de koper in rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen advocaat en rechtbankkosten. 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 waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: éénduizend éénhonderd vierentachtig euro (€ 1.184,00) per dertig september tweeduizend éénentwintig.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het

registergoed per vandaag:-----

- onroerendezaakbelasting: zesentachtig euro en negenenzestig eurocent (€ 86,69);-----
- riolheffing: driehonderd zevenenzeventig euro en tien eurocent (€ 377,10);-----
- waterschapslasten: éénenveertig euro en zesenzestig eurocent (€ 41,66);-----
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: tweeënzeventig euro (€ 72,00) per maand.-----

Deze eigenaarslasten 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 iedere bidder 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-----
 Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.-

Aanvulling begrippen-----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:-----

1. *Deelnemer*:-----
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens---
 de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
2. *Handleiding*:-----
 de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op-----
 Openbareverkoop.nl.-----
3. *Notaris*:-----
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.-----
4. *Openbareverkoop.nl*:-----
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke---
 een Bod via internet kan worden uitgebracht.-----
5. *Registratie*:-----
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online--
 bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die---
 via Openbareverkoop.nl wil bieden.-----
6. *Registratienotaris*:-----
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
 gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
 opgenomen op de Website(s).-----

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 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. 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.-----
3. 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.----
4. 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.-----
5. 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".-----
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag-- wordt geklikt of gedrukt.-----
7. 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.- Voor 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.-----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 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, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----
 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. Van een en ander dient uit de notariële akte 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.

9. 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.
10. 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.

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 goedgehoedheid 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 goedgehoedheid 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 ontleen 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, de heer mr Kevin Tariq Terborg, geboren in Rotterdam op zesentwintig november negentienhonderd drieënnegentig, 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 negen uur en vier minuten (09:04).-----