



RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.2970.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 1 september 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Van Viandenstraat 47 te Vlaardingen** 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, negenentwintig juli tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 één september tweeduizend eenentwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____ in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT _____ Rotterdam. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **H**, _____ complexaanduiding **1418-A**, appartementsindex **24**, omvattende: _____*
 - a. *het zeventenzeventig/drieduizend zeventhonderd drieëntachtigste (77/3.783e) _____*



- onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht ———
 eindigende op eenendertig mei tweeduizend vijftig van een perceel grond, ———
 eigendom van de gemeente Vlaardingen, met de rechten van de erfpachter op de —
 zich op die grond bevindende flatgebouw bevattende achtenveertig (48) ———
 flatwoningen met berging, plaatselijk bekend te Van Viandenstraat 1 tot en met 95 —
 (oneven nummers) te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in ———
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, nummer —
 96, groot tweeënveertig are, eenentachtig centiare (42a, 81ca) ———
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op tweede verdieping en verder —
 toebehoren, plaatselijk bekend te **3132 VR Vlaardingen, Van Viandenstraat** —
47; ———
- II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **H**, ———
 complexaanduiding **1418-A**, appartementsindex **96**, omvattende: ———
- a. het één/drieduizend zeventienhonderd drieëntachtigste (1/3.783e) onverdeeld aandeel —
 in de onder I.a. gemelde gemeenschap; ———
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond met —
 verder toebehoren, plaatselijk bekend **Van Viandenstraat (ongenummerd)** te —
Vlaardingen, ———
- bedragende de jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, groot —
 negenenvijftig euro en één cent (€ 59,01), bij vooruitbetaling te voldoen op twee januari van —
 ieder jaar. ———
- Met betrekking tot het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie H —
 complexaanduiding 1418-A, appartementsindex 24 is er een aantekening bij het Kadaster, —
 woordelijk luidende: ———
- "**Overige aantekening** Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder ———
Afkomstig uit stuk Hyp4 65996/2 Ingeschreven op 09-04-2015 om 11:23'. ———
- 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: ———
- I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **H**, —
 complexaanduiding **1418-A**, appartementsindex **24**, omvattende: ———
- a. het zeventenzeventig/drieduizend zeventienhonderd drieëntachtigste (77/3.783e) —



onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht —
 eindigende op eenendertig mei tweeduizend vijfenvijftig van een perceel —
 grond, eigendom van de gemeente Vlaardingen, met de rechten van de —
 erfpachter op de zich op die grond bevindende flatgebouw bevattende —
 achtenveertig (48) flatwoningen met berging, plaatselijk bekend te Van —
 Viandenstraat 1 tot en met 95 (oneven nummers) te Vlaardingen, ten tijde —
 van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —
 Vlaardingen, sectie H, nummer 96, groot tweeënveertig are, eenentachtig —
 centiare (42a, 81ca) —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op tweede verdieping en —
 verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3132 VR Vlaardingen, Van** —
Viandenstraat 47; —

II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen, sectie H,** —
 complexaanduiding **1418-A**, appartementsindex **96**, omvattende: —

a. het één/drieduizend zeventienhonderd drieëntachtigste (1/3.783e) onverdeeld —
 aandeel in de onder I.a. gemelde gemeenschap; —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond met —
 verder toebehoren, plaatselijk bekend **Van Viandenstraat** —
(ongenummerd) te Vlaardingen, —

bedragende de jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, —
 groot negenenvijftig euro en één cent (€ 59,01), bij vooruitbetaling te voldoen op twee —
 januari van ieder jaar, —

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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. —

Met betrekking tot het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Vlaardingen —
 sectie H complexaanduiding 1418-A, appartementsindex 24 is er een aantekening bij —
 het Kadaster, woordelijk luidende: —

"**Overige aantekening** Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder —
Afkomstig uit stuk Hyp4 65996/2 Ingeschreven op 09-04-2015 om 11:23". —

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 Zaalveiling-/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 één september tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van —
 het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam —
 vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
 omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in —



artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig —
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met zeventien augustus tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. 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. *Registratienotarissen:* _____
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). _____

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. 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 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. _____

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: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - 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. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan 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 _____
 zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er _____
 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de _____
 AVVE laatste zin. _____

- 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: _____
- 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. _____
 Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
 ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
 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 blijktens 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 — toekomende 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 vijftien procent (15 %) 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 — aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal — overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —



- Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
 in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
 vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
 tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
 en/of _____
 - ii. overgaan tot 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. _____ Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging Van _____ Eigenaars Flatgebouw Van Viandenstraat 1 tot en met 95 te Vlaardingen*") en het _____ daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het _____ breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De _____ Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____ alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____ appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____ verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____ gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____ Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twalf oktober tweeduizend _____ eenentwintig, 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 hypotheek (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 blijktens 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 _____
tussenkost 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. _____
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: ———

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftien december ———
 tweeduizend tien verleden voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, van —
 welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het ———
 Kadaster en de Openbare Registers op zestien december tweeduizend tien in ———
 register Hypotheken 4, deel 59260, nummer 25, voor zover relevant woordelijk ———
 luidend als volgt: ———

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN ———

*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en —
 beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in —
 een akte van uitgifte in erfpacht op twaalf december negentienhonderd ———
 zevenenvijftig (12-12-1957) verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te ———
 Vlaardingen, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekantore op ———
 diezelfde dag in deel 3165 nummer 149, woordelijk luidende: ———*

*"Ten aanzien van de voorwaarden en bepalingen waaronder de uitgifte van ———
 voormelde erfpachtsrechten is geschied wordt ten deze verwezen naar het ———
 bepaalde voorkomende in voormelde akte houden uitgifte in erfpacht, in welke ———
 akte is vermeld dat de uitgifte in erfpacht is geschied onder de Algemene ———
 bepalingen van de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente ———
 Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd ———
 drieënvijftig, welk algemene bepalingen werden aangevuld met de volgende ———
 Algemene bepalingen, voorzover op de onderhavige erfpachtsrechten van ———
 toepassing: ———*

*'1. de percelen worden in erfpacht uitgegeven en aanvaard, uitsluitend ten behoeve —
 van de bouw van twaalf eengezinswoningen en zes en zestig flatwoningen in drie —
 en vier woonlagen, welke bestemming niet zonder toestemming van burgemeester —
 en wethouders mag worden veranderd; ———*

*2. de erfpachtster doet voor zich, voor haar rechtverkrijgenden of voor de ———
 personen die zij op het uitgegeven terrein toelaat, afstand ten behoeve van de ———
 gemeente van de rechten, welke zij uit hoofde van artikel 643 van het Burgerlijk —
 Wetboek zou kunnen doen gelden op alle voorwerpen, welke op of in het terrein —
 worden gevonden en welke uit historisch oogpunt van waarde kunnen zijn; de —
 gemeente verbindt zich daartegenover de vinder een billijke schadeloosstelling te —
 verlenen; ———*

*3. de erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen de eerste juni —
 negentien honderd zes en vijftig: ———*

*4. de erfpachtster is verplicht jaarlijks op de tweede januari vooruit te betalen voor —
 erfpacht wat het sub 3 gemelde perceel betreft een bedrag van twee duizend ———*



- dertig gulden (f.2.030,00); _____*
voor wat het sub 4 gemelde betreft zes duizend twee honderd twee en veertig _____
gulden (f.6.242,00); _____
5. *de onder 1 bedoelde bebouwing moet binnen een door burgemeester en _____*
wethouders te stellen termijn voltooid zijn; _____
6. *indien de bebouwing door enigerlei oorzaak tenietgaat, moet de herbebouwing _____*
binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn zijn voltooid; _____
7. *niet van toepassing; _____*
8. *de erfpachtster moet gedogen, dat de gemeente in de voortuinen en erven _____*
bestemde grond kabels en leidingen legt en onderhoudt; _____
9. *de bij de woningen behorende erven, zoals die in het uitbreidingsplan zijn _____*
aangegeven, dienen van elkaar en van de omringende onbebouwde grond te _____
worden afgescheiden, welke afscheiding in goede staat moet worden gehouden, _____
een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders te gescheiden; _____
10. *de tot gemeenschappelijke tuinen bestemde grond mogen niet ander worden _____*
verkaveld dan in het uitbreidingsplan is aangegeven; _____
11. *de op het uitgegeven terrein voorkomende grond die volgens het _____*
uitbreidingsplan voor gemeenschappelijke tuin is bestemd, dient als _____
gemeenschappelijke tuin te worden afgescheiden of afgescheiden gehouden een _____
en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders; _____
12. *indien het erfpachtrecht van een in het uitbreidingsplan aangegeven _____*
gemeenschappelijke tuin toebehoort aan meer dan een erfpachter, zijn de _____
erfpachters voor de nakoming van het bepaalde onder ten alle hoofdelijk _____
aansprakelijkheid, tenzij de regeling van de aanleg, het beheer en het onderhoud _____
van die tuin in handen is gesteld, van een vereniging, als bedoeld in artikel 638g, _____
tweede lid onder 1e van het Burgerlijk Wetboek of bedoelde aanleg, beheer en _____
onderhoud van die tuin geschiedt overeenkomstig een door de erfpachters _____
getroffen soortgelijke, door burgemeester en wethouders goedgekeurde _____
regeling.””””. _____
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op twaalf februari _____
 negentienhonderd zeventenvijftig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te _____
 Vlaardingen, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor _____
 het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twaalf februari _____
 negentienhonderd zeventenvijftig in Register Hypotheken 4 deel 3165 nummer 149. —
Soort/duur erfpacht: _____
- Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____
- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig mei tweeduizend _____
 vijftig; _____
 de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt negenenvijftig _____
 euro en één cent (€ 59,01) per jaar te voldoen op twee januari van ieder jaar, —
 voor het eerst op twee januari tweeduizend tweeëntwintig. Eventuele _____
 achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
 - op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene _____



Voorwaarden voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente — Vlaardingen", zoals vastgesteld op twaalf juni negentienhonderd drieënvijftig — bij akte op zestien september negentienhonderd drieënvijftig verleden voor — een plaatsvervanger van notaris H.P. ter Dolk, van welke akte een afschrift is — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare — Registers te Rotterdam op zestien september negentienhonderd drieënvijftig, — in Register Hypotheken 4, deel 3022, nummer 124, mede in verband met een — akte wijziging erfpachtsovereenkomst op negentien januari negentienhonderd — zevenenzestig verleden voor genoemde notaris Hindriks, van welke akte een — afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de — Openbare Registers te Rotterdam op negentien januari negentienhonderd — zevenenzestig in Register Hypotheken 4, deel 3779, nummer 28. Deze — voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht — zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden — gepubliceerd. —

Bijzondere erfpachtvoorwaarden

In gemelde akte van uitgifte in erfpacht zijn voorts de bijzondere — erfpachtvoorwaarden opgenomen, voor zover hier van belang, woordelijk luidende: —

"BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

1. *de percelen worden in erfpacht uitgegeven en aanvaard, uitsluitend ten behoeve — van de bouw van twaalf eengezinswoningen en zes en zestig flatwoningen in drie — en vier woonlagen, welke bestemming niet zonder toestemming van burgemeester — en wethouders mag worden veranderd;* —
 2. *de erfpachtster doet voor zich, voor haar rechtverkrijgenden of voor de — personen die zij op het uitgegeven terrein toelaat, afstand ten behoeve van de — gemeente van de rechten, welke zij uit hoofde van artikel 542 van het Burgerlijk — Wetboek zou kunnen doen gelden op alle voorwerpen, welke op of in het terrein — worden gevonden en welke uit een historisch of wetenschappelijk oogpunt van — waarde kunnen zijn; de gemeente verbindt zich daartegenover de vinder een — billijke schadeloosstelling te verlenen.* —
 3. *deze erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen de eerste juni — negentienhonderd zes en vijftig;* —
 4. *de erfpachtster is verplicht jaarlijks op de tweede januari vooruit te betalen voor — erfpacht, voor wat het sub 1 gemelde perceel betreft een bedrag van EEN — DUIZEND EENHONDERD EN ACHT GULDEN; — voor wat het sub 2 gemelde betreft EEN DUIZEND EENHONDERD EN ACHT — GULDEN; — voor wat het sub 3 gemelde betreft TWEE DUIZEND DERTIG GULDEN; — voor wat het sub 4 gemelde betreft ZES DUIZEND TWEEHONDERD TWEE EN — VEERTIG GULDEN.* —
- Bij het verlijden dezer akte is door de erfpachtster gestort een bedrag van — ZESTIEN DUIZEND ZESHONDERD EN ZES GULDEN, waarvoor bereids kwijting is — verleend, zijnde de erfpacht van de uitgegeven percelen over het tijdvak één juni —*



- negentienhonderd zes en vijftig tot twee januari negentienhonderd acht en vijftig; —*
5. *de onder 1 bedoelde bebouwing moet binnen een door burgemeester en _____ wethouders te stellen termijn voltooid zijn; _____*
6. *indien de bebouwing door enigerlei oorzaak teniet gaat moet de herbebouwing — binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn zijn voltooid; _____*
7. *de bij eventuele afgraving van het uitgegeven terrein vrijkomende grond moet — gratis ter beschikking van de gemeente worden gesteld op een door de gemeente — daarvoor beschikbaar te stellen vervoersmiddel; _____*
8. *de erfpachtster moet gedogen, dat de gemeente in de voor tuinen en erven — bestemde grond kavels en leidingen legt en onderhoudt; _____*
9. *de bij de woningen behorende erven, zoals die in de uitbreidingsplan zijn _____ aangegeven, dienen van elkaar en van de omringende onbebouwde grond te _____ worden afgescheiden, welke afscheiding in goede staat moet worden gehouden, — een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders; _____*
- de aanleg en het onderhoud van de erven dienen eveneens ten genoegen van _____ burgemeester en wethouders te geschieden; _____*
10. *de tot gemeenschappelijke tuinen bestemde gronden mogen niet anders _____ worden verkaveld dan in het uitbreidingsplan is aangegeven; _____*
11. *de op het uitgegeven terrein voorkomende grond die volgens het _____ uitbreidingsplan voor gemeenschappelijke tuinen is bestemd, dient als _____ gemeenschappelijke tuin te worden aangelegd en onderhouden en van de _____ openbare straat te worden afgescheiden en afgescheiden gehouden, een en ander — ten genoegen van burgemeester en wethouders; _____*
12. *indien het erfpachtrecht van een in het uitbreidingsplan aangegeven _____ gemeenschappelijke tuin toebehoort aan meer dan één erfpachter, zijn de _____ erfpachters voor de nakoming van het bepaalde onder ten 11e, hoofdelijk _____ aansprakelijk, tenzij de regeling van de aanleg, het beheer en het onderhoud van — die tuin in handen is gesteld van een vereniging als bedoeld in artikel 638g, _____ tweede lid onder 1e van het Burgerlijk wetboek of bedoelde aanleg, beheer en _____ onderhoud van die tuin geschiedt overeenkomstig een door de erfpachters _____ getroffen soortgelijke, door burgemeester en wethouders goedgekeurde regeling." —*
- 3) *het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op eenendertig _____ maart negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. Th.S.O.M. van Eijck, — destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____ kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam — op één april negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel _____ 12032 nummer 19 alsmede naar het bij die akte van splitsing in _____ appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____ gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen — in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____ tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd _____*



tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11905, nummer 1, voor zover dit —
 reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van —
 splitsing. Mede in verband met een akte van rectificatie op zesentwintig januari —
 negentienhonderd zesennegentig verleden voor genoemde notaris Van Eijck, van —
 welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
 Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negentwintig januari —
 negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel 15294, nummer —
 32. _____

L. Energielabel _____

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

Volmacht _____

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

Slot _____

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. _____