



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5058

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Bijdorp-West 52 Barendrecht** 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, tien maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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, 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, _____ ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70322007, _____ 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 twaalf april tweeduizend drieëntwintig, vanaf _____ dertien uur en dertig minuten, geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____ Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **7**, omvattende: _____*



- a. *het honderd éénnveertig tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805^e) ——— onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met — de daarop gevestigde bedrijfs-/kantoorruimte en parkeerplaatsen met verder — toebehoren, plaatselijk bekend Barendrecht, Bijdorp-West 50 tot en met 80 te — Barendrecht, hierna ook te noemen: het "**Gebouw**", ten tijde van de splitsing — in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, — nummer 3872, groot vierennveertig are en zeventig centiaren (44 a 70 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte met verder — toebehoren, plaatselijk bekend te **2992 LC Barendrecht, Bijdorp-West 52,** —*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, — complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **32**, omvattende: —*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in — de gemeenschap van het Gebouw; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte — accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk — bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** —*
3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, — complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **33**, omvattende: —*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in — de gemeenschap van het Gebouw; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte — accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk — bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** —*
4. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, — complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **34**, omvattende: —*
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in — de gemeenschap van het Gebouw; —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte — accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk — bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht;** —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare — verkoop van bovenvermelde registergoederen 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: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **7**, omvattende:* _____
 - a. *het honderd éénenveertig tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met de daarop gevestigde bedrijfs-/kantoorruimte en parkeerplaatsen met verder toebehoren, plaatselijk bekend Barendrecht, Bijdorp-West 50 tot en met 80 te Barendrecht, hierna ook te noemen: het "**Gebouw**", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, nummer 3872, groot vierenzeventig are en zeventig centiare (44 a 70 ca);* _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2992 LC Barendrecht**, **Bijdorp-West 52**,* _____
 2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **32**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw;* _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**;* _____
 3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **33**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw;* _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**;* _____
 4. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Barendrecht**, sectie **A**, complexaanduiding **3877-A**, appartementsindex **34**, omvattende:* _____
 - a. *het twaalf tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw;* _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend te **Bijdorp-West ongenummerd te Barendrecht**;* _____
- sub 1. tot en met sub 4. 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 niet-bewoning bestemde onroerende zaak. _____
- Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____ inspanningsverplichtingen. _____
- B. Wijze van veilen _____



De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve _____ eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____ De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van _____ het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____ inzet en afslag beide op twaalf april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet _____ via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig _____ minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor _____ de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in _____ deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____ Tot en met achtentwintig maart tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. Extra 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). _____

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 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 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: _____

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. _____

D. Begrippen _____

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

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

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in _____
 artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder _____
 eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen _____
 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
 Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen _____
 Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand _____
 komt; _____



c. **Website** _____
 de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites _____
 waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen _____
 worden gedaan. _____

E. **Verloop van de veiling** _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het _____
 Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom. _____
 Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris —
 mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. _____
 Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk —
 het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit _____
 hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen _____
 dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De _____
 Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden _____
 plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de _____
 Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van _____
 maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan —
 vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou —
 worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel —
 de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het _____
 gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden _____
 vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere _____
 veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts —
 voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te —
 allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct _____
 voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. —
 Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake —
 het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft —
 voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te —
 beraden. Verkoper maakt, tenzij hij 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. _____
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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____ Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt — het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____
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. 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. _____
- 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 vijftienduizend euro (€ _____ 15.000,00) 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 waaronder begrepen, doch niet beperkt _____ tot het notarieel honorarium, de publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en _____ veilingnotities), de kosten van het internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie _____ (één procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de _____ griffierechten, kosten van de advocaat en daarmee samenhangende kosten, voorts _____ de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de _____ kosten voor het uitbrengen van exploitatie en verdere kosten om tot de veiling te _____ geraken, de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele _____



kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen 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 Koper. —

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 Bedrijfsgebouw "Bijldorp West nummers 50 —
 Tot En Met 80"*") 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. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
 uiterlijk vier (4) weken na de veiling. De Koopprijs tezamen met alle kosten van de —
 veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of —
 op negen mei tweeduizend drieëntwintig, 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. —
 Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie —
 op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring —
 door de rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van —
 drie procent (3%) verschuldigd over de koopsom. —

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 hypotheeken (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 blijkens 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 van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper _____
gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, _____
zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn _____
(Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van _____
de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend - _____
als volgt: In gebruik bij debiteur en voorts verhuurd en/of in gebruik _____
gegeven aan (een) derde(n). _____
Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan _____
deze akte gehechte huurovereenkomst(en) (bijlage I). _____
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. _____
De aan Verkoper bekende huurovereenkomsten worden gerespecteerd. _____
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 erfdiensbaarheden, ———
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: ———

(i) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen oktober ———
tweeduizend acht verleden voor mr. J.B. Gregoire, (destijds) notaris te ———
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de ———
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negen oktober ———
tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55583, nummer 160, voor ———
zover relevant woordelijk luidend als volgt: ———

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

Speciaal wordt ten deze verwezen: ———

*a. naar- en voorzover een en ander nog van toepassing voor de koper ———
verbindend verklaard en opgelegd- hetgeen voorkomt in een akte van ———
levering op acht juni tweeduizend verleden voor voornoemde notaris ———
Groenveld, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en ———
de Openbare Registers te Rotterdam op negen juni tweeduizend in ———
register 4 deel 20180 nummer 36, woordelijk luidende: ———*

Artikel 6 ———

*a. Op de overeenkomst zijn van toepassing de hierna opgenomen ———
bepalingen en voorwaarden, zoals die aan koper zijn opgelegd door de ———
gemeente Barendrecht en welke bepalingen voorkomen in de ———
koopovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Barendrecht en ———
De Hoekse Waard, alsmede in de "Algemene Verkoopvoorwaarden ———
bouwgrond gemeente Barendrecht", als zijn vastgesteld bij besluit van de ———*



*Raad der Gemeente Barendrecht van vier en twintig april _____
negentienhonderd zeven en negentig. _____*

*Speciaal wordt ten deze verwezen naar de artikelen 3 lid 6 sub a, 4 lid 2, —
5, 6, 12, 14, 15, 16 lid 5, 17, 18, 19 en 20 van gemelde Algemene _____
Verkoopvoorwaarden bouwgrond, waarvan de tekst luid als volgt: _____*

Artikel 3 _____

Aflevering _____

*6. a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid —
gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een _____
globaal onderzoek verricht. _____*

*De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de akte te _____
hechten rapport waarin de toestand van de grond wordt omschreven en _____
waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond —
dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk _____
zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. _____
Evenmin heeft verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond —
voor zover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat _____
dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden. _____*

Artikel 4 _____

Bebouwing, verdere inrichting en ingebruikneming van de grond _____

*2. Binnen drie maanden na de datum van de akte van levering dient met —
de bebouwing van het gekochte een aanvang te zijn gemaakt; _____
binnen een jaar, nadat met de bebouwing een aanvang is gemaakt, dient —
deze te zijn voltooid. _____*

Artikel 5 _____

Vervreemding tijdens de bouw _____

*Bouwgrond mag door de uiteindelijke koper niet geheel of gedeeltelijk _____
worden vervreemd aan derden -verlening van een zakelijk genotsrecht _____
daaronder begrepen- alvorens de in de bouwvergunning genoemde _____
opstal glas- en waterdicht is, behoudens in geval van executoriale _____
verkoop. _____*

Artikel 6 _____

Gedoogplicht _____

*1. Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of —
boven het verkochte zoveel palen, kabels, leidingen en andere _____
voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als _____
burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen _____
en/of doeleinden wenselijk achten. De gemeente is niet gehouden tot het —
betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen. Alvorens te _____
beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen _____
worden aangebracht, alsmede over de vergoeding van eventueel in _____
verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente _____
overleg met de eigenaar plaats. _____*



2. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht al het geen krachtens —
het eerste lid is aangebracht te laten bestaan en zich te onthouden van al —
datgene waardoor de uitoefening van dit recht zal kunnen worden —
geschaad, belemmerd of de bereikbaarheid en bedrijfsveiligheid van die —
voorzieningen in gevaar kan komen. —

Artikel 12 —

Bebouwing op grenslijn bouwgrond en water —

Daar waar bouwgrond grenst of zal komen te grenzen aan een —
waterpartij is het de koper en diens rechtverkrijgenden verboden om —
bebouwing op te richten boven het water of op de grens van het water —
met de bouwgrond. Dit bouwverbod geldt eveneens voor bebouwing op —
de beschoeiing. De bepalingen van de keur van het Waterschap —
IJsselmonde gelden onverkort. —

Artikel 14 —

Collectieve beveiliging bedrijfsterreinen —

Koper en zijn rechtverkrijgenden van bedrijfsground zijn verplicht tot —
financiële deelname aan het collectieve beveiligingsproject, dat voor het —
bedrijfsterrein waarop de desbetreffende grond is gesitueerd, wordt —
gestart. Deze beveiliging heeft minimaal betrekking op de nachtelijke —
uren en het weekeinde. De hoogte van de financiële bijdrage aan dit —
project is afhankelijk van onder andere de grootte van het —
bedrijfsperceel, de personeelsomvang en de waarde van de —
bedrijfsopstallen. —

Artikel 15 —

Hoofdelijkheid; ondeelbaarheid —

1. Indien een perceel grond aan meer dan één (rechts)persoon wordt —
verkocht of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de —
naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het perceel grond —
jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk —
aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot —
het perceel grond volgens de akte verschuldigde bedragen. —

2. De ten laste van koper en opvolgende verkrijger komende —
verplichtingen tegenover de gemeente zijn ondeelbaar. —

3. Indien de onroerende zaak ten laste waarvan verplichtingen ten —
behoefte van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan één —
(rechts) persoon behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun —
vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing —
schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze —
vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden —
kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en —
vorderingen met betrekking tot het perceel grond rechtsgeldig aan deze —
vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen. —

Artikel 16 —



Verrekening van over- en ondermaat _____

5. In geval van grondverkoop waarbij _____

a. vaste kavelprijzen worden gehanteerd; _____

b. bij doorverkoop via een A-B-C-contract door een bouwondernemer of _____
 een projectontwikkelaar; _____

is verrekening geheel uitgesloten. _____

In deze gevallen geldt dat indien de door de gemeente opgegeven maat _____
 of grootte van het onroerend goed niet juist of niet volledig is, geen van _____
 de partijen daar aan enig recht kan ontlenen noch aanspraak kan maken _____
 op verrekening. _____

Artikel 17 _____

Niet-nakoming van verplichtingen door de koper/verkrijger _____

1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking _____
 staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de koper en/of _____
 opvolgende verkrijger zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk _____
 nakomt, te harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken _____
 van de in de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde _____
 rechtsmiddelen. _____

2. Alvorens de gemeente gebruik maakt van één van de in de wet, de _____
 algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen _____
 zij de koper en/of opvolgende verkrijger bij aangetekend schrijven in _____
 gebreke en wordt hem alsnog een in de ingebrekestelling te noemen _____
 termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen. _____

3. Indien de koper en/of opvolgende verkrijger een in de algemene of _____
 bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een _____
 verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan, is hij niettemin _____
 door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe _____
 een nadere ingebrekestelling is vereist. _____

4. Met het oog op de nakoming van de met de koper en/of opvolgende _____
 verkrijger in de algemene of bijzondere voorwaarden overeengekomen _____
 verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na melding met _____
 de koper en/of opvolgende verkrijger het perceel grond te betreden en _____
 de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, _____
 te inspecteren. _____

Artikel 18 _____

Boeten _____

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming, niet tijdige _____
 nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze _____
 algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden een boete opleggen, te _____
 weten bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke _____
 nakoming van: _____

b. artikel 4 lid 2: een boete van ten hoogste 1% van het bedrag van de _____
 koopsom maar met een minimum van f. 1.000,-- voor elke dag of _____



gedeelte van een dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt; —
 c. artikel 5: een boete van 20% van het bedrag van de koopsom; —
 d. alle overige bepalingen: een boete van ten hoogste —
 f.1.000,- voor elke overtreding en van ten hoogste f.500,- voor elke dag —
 of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet- nakoming voortduurt —
 of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt, —
 één en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog —
 nakoming te verlangen of om herstel, verandering of verwijdering te —
 eisen van hetgeen in afwijking van het in de algemene en bijzondere —
 verkoopvoorwaarden gestelde is geschied. —
 2. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van —
 het schrijven, waarin de boete is opgelegd. —
 3. Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door burgemeester en wethouders —
 worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven —
 indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is. —
 4. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de —
 koper en/of opvolgende verkrijger. —

Artikel 19 —

Kettingbeding —

1. Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een —
 zakelijk recht daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door —
 anderen wordt verkregen, moeten de nog toepasselijke bepalingen van —
 deze algemene verkoopvoorwaarden (waaronder dit artikel) alsmede —
 eventuele bijzondere voorwaarden aan elke opvolgende koper of zakelijk —
 gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de —
 gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete gelijk aan —
 tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten —
 behoeve van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen veertien —
 dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de —
 gemeente. De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, —
 zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist: —
 2. Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van —
 koper geheel of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die —
 voortvloeien uit het bepaalde van dit artikel op grond van gebleken —
 hardheid welke buiten elke verhouding staat tot het algemeen belang dat —
 met toepassing van deze bepalingen wordt gediend. —

Artikel 20 —

Ontheffing —

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen —
 van de eisen, verwoord in de artikelen 4 en 5 van deze algemene —
 verkoopvoorwaarden, indien in een individueel geval naar hun oordeel —
 strikte toepassing van de regel niet vereist is en het met de eis gediende —
 belang niet wordt geschaad door het verlenen van de ontheffing. —



Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden — en/of tijdsbepaling verbinden —

Kwalitatieve verplichting —

Artikel 8 —

*Onder verwijzing naar het bepaalde sub 6 van gemelde Algemene — Voorwaarden komen de comparant sub 1, handelend als gemeld, en de — koper met betrekking tot de bij deze overgedragen bouwka- — kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie A nummer 3872, — nog als **KWALITATIEVE VERPLICHTING** overeen: —*

De koper verbindt zich jegens de gemeente om te gedogen dat palen, — kabels, draden, isolatoren, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en andere — voorzieningen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het — gekochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstallen — worden aangebracht en onderhouden, op te plaatsen waar en de wijze — waarop burgemeester en wethouders dit nodig achten; —

de koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht — te laten bestaan en toegankelijk te houden voor onderhoud door of — namens de gemeente. De omschreven verplichtingen zullen overgaan op — al degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen, hetzij onder — algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. —

Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak — zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan de omschreven verplichtingen — gebonden. —

Bouwrijpheid grond/Bodemonderzoek. —

Artikel 7. —

Het is koper bekend dat er in opdracht van de gemeente Barendrecht — met betrekking tot de ondergrond van het verkochte twee indicatieve — bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden. —

Uit deze onderzoeksrapporten van Lexmond Milieu-adviezen B.V. van juni — negentienhonderd vijf en negentig (95-54) en januari negentienhonderd — zeven en negentig (97-38), blijkt dat de bodemgesteldheid ter plaatse — zodanig is dat er géén belemmeringen zijn voor de herbestemming van — het gebied tot bedrijfsterrein." —

- (ii) *het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht juni — tweeduizend verleden voor mr. E.W. Groenveld, destijds notaris te — Barendrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van — de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te (destijds te — Rotterdam) op negen juni tweeduizend in deel 20180 nummer 36 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 verleden voor een — plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, —*



van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster —
 en Openbare Registers (destijds 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; _____

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. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____
 De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
 afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
 verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
 executant 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. _____

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 II). _____

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. _____