RoX Legal B.V.

RvH/JR/FH/20.1983.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 14 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Saffierstraat 150 te Alphen aan den Rijn 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 september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:
de heer Franciscus Mattheus Heinsbroek, geboren te Schiedam op negenentwintig december negentienhonderd achtenzestig, met kantooradres "W200", Weena 220, 3012 NJ Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Obvion N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 6411 CH Heerlen, Burg. de Hesselleplein 31, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14054733.
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van 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 veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website

www.openbareverkoop.nl

Het betreft de volgende registergoederen:

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding*

***9621-A**, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat:*

a. *het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende (680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) woningen gelegen op de tweede tot en met de elfde verdieping, met elk een berging op de begane grond of eerste verdieping alsmede twaalf (12) afzonderlijke garages op de begane grond en een huismeester-annex kantoorruimte op de eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op de begane grond, plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 A, 36 tot en met 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en met 82, 82 A, 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met 118, 118 A, 120 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met 152 (even nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en*

b. *het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX Alphen aan den Rijn**, **Saffierstraat 150**.*

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 Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild:

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **9621-A**, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat:*

a. het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende (680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de

begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) woningen gelegen op de tweede tot en met de elfde verdieping, met elk een berging op de begane grond of eerste verdieping alsmede twaalf (12) afzonderlijke garages op de begane grond en een huismeester- annex kantoorruimte op de eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op de begane grond, plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 A, 36 tot en met 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en met 82, 82 A, 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met 118, 118 A, 120 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met 152 (even nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en

*b. het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX Alphen aan den Rijn**, **Saffierstraat 150**,*

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.

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 veertien oktober tweeduizend twintig via internet via www.openbareverkoop.nl via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden geboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
Tot en met negen en twintig september tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Borgnotaris:*
   de notaris die de Internetborg onder zich houdt.
2. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel-)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede

storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

D. <u>Begrippen</u>

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. <u>Verloop van de veiling</u>

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.

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

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
   Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.

11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
    Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.

16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde 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. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde

onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:

i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
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 Saffierstraat*" gevestigd te Alphen aan den Rijn) 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 tien november tweeduizend twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde 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, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
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. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>

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 tweeëntwintig juni tweeduizend tien verleden voor mr. H.J.Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig juni tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58462, nummer 106, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:
"*Te dezen wordt nog speciaal verwezen naar de in de koopovereenkomst opgenomen bepalingen, welke woordelijk luidende:*
"5.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt (o.a. pijp in het toilet, plafondbeplating in de liftmachinekamer, remschoenen en pakkingen in de liftmachinekamer en centrale verwarmingsruimte).
Enzovoorts
Artikel 23 Asbest elders
In aanvulling op artikel 5.4.3. sluit verkoper niet uit dat er elders in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.
Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en doet afstand van elke vordering op schadevergoeding of genoegdoening die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
Enzovoorts
Artikel 25 Ouderdomsclausule
Bij bestaande woningen dient de koper er rekening mee te houden, dat de eisen, die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover twijfels bestaan, dient de koper daartoe nader onderzoek te plegen, ook indien de koper voornemens is te verbouwen."
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar na te melden akte van splitsing (ingeschreven in deel 40150 nummer 58), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
"De comparant, handelend als gemeld, verklaarde met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en of kettingbedingen en/of andere bijzondere lasten te verwijzen naar voormelde aankomsttitel waarin het navolgende woordelijk luidende staat vermeld:
""1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder het bepaalde in de artikelen 3, 4, 8, 9, lid 2,10D, 11, 12, en 15 tot en met 22 van de algemene voorwaarden en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde gemeente van zeven november negentienhonderd acht en dertig en gewijzigd bij besluiten van de Raad van genoemde gemeente van respectievelijk acht en twintig

juli negentien honderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentien honderd negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november negentien honderd acht en dertig, twee augustus negentienhonderd zeven en zestig en een juli negentien honderd negen en zestig.
Deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen zijn opgenomen in een akte twee en twintig december negentienhonderd negen en zestig verleden voor de destijds te Alphen aan den Rijn, gevestigde notaris A. van der Veen Meerstadt, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden dezelfde dag in deel 2121 nummer 39.
Partijen verklaarden deze artikelen van de algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande, dat die algemene voorwaarden:
a. voor het in de artikelen 19 en 20 voorkomende nummer "14" gelezen wordt het nummer "15";
b. artikel 17 als volgt wordt gelezen:
"De koper moet gedogen dat op, in of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen in verband met de electrische geleidingen, alsmede kabels, buizen, hulpstukken en bijbehorende apparatuur ten behoeve van de riool-, gas-, water- en electriciteitsnetten en/of centrale antenne-inrichtingen (voorzover deze geen deel uitmakende van de huisaansluitingen), aangebracht, gehouden en onderhouden worden als burgemeester en wethouders nodig achten. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met de eigenaar plaats";
c. in artikel 21 in plaats van de nummers en woorden "11 tot en met 20" wordt gelezen de nummers en woorden "11, 12 en 15 tot en met 20, de artikelen 17, 19 en 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld.
2. Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en bedingen bepaalde is van toepassing op alle bij deze akte verkochte grond, met uitzondering van die gedeelten, welke krachtens een door burgemeester en wethouders verleende of nog te verlenen bouwvergunning is of zal worden beschouwd, met dien verstande dat in plaats van "voortuintjes" dient te worden gelezen "voortuintjes en/of siertuin en/of verharding".
3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk recht of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper verplicht om in de akte van overdracht, van verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding, dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in de artikelen 10D, 11, 12 en 15 tot en met 20 (de artikelen 17, 19 en 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld), voorkomende in voornoemde algemene

voorwaarden en bedingen, de bepaling sub 2 hiervoor vermeld en de bepalingen sub 5, 6 en 16 hierna te vermelden, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat de woorden "de koper" en "de eigenaar van het verkochte" zonodig door een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, voor elke twee maanden dat hij ingebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt berekend, een boete verbeurt tot een bedrag overeenkomende met een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht dier gemeente om te eisen, dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepaling en van de daarvoor door de gemeente te voeren aktie.
4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden en bedingen -artikel 17 gewijzigd zoals hiervoor vermeld- alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde worden als erfdienstbaarheden voorbehouden:
g. voor wat betreft het hiervoor sub G vermelde onroerend goed, ten behoeve van het aan de gemeente toebehorende kadastrale perceel gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 7163, voorzover bestemd voor openbare staat, en ten laste van de bij deze akte verkochte kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie C, nummers 4562,4574 en 5984;
7. De vereniging is verplicht om de woningen, alsmede de schuren, garages en verder toebehoren, behoorlijk te onderhouden en deze voor de door deskundigen te schatten herbouwwaarde tegen brandschade te verzekeren en verzekerd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders en met inachtneming van de eventueel van rijkswege te geven andere voorschriften.
9. Het verkochte gaat op de koper over met al deszelfs lusten en lasten, met alle zakelijke rechten erop rustende, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, krachtens titel of bezit daaraan verbonden doch vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen.
16.a. De koper is verplicht te gedogen dat de door de gemeente in het verkochte en de daarop gebouwde woningen, met inachtneming van de door centrale antenneinrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting.
b. De koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen.
c. De koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren

of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door de gemeente zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.
d. Indien de koper geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woning(en) zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b en c vermeldde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen.
e. De koper verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage terzake van de aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op eerste verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen."
Tevens wordt verwezen naar voormelde akte van ruiling de dato zeventien december tweeduizend twee, waarin woordelijk gelijkluidend voorkomt:
<u>Artikel 2</u>
a. De gemeente dient de in haar eigendom komende grond te (laten) voorzien van verharding voor parkeren (tweehonderd zeven vierkante meter) en trottoir (drieëntwintig vierkante meter).
b. WonenCentraal dient de in haar eigendom komende grond in te (laten) richten als groenvoorziening (zeven vierkante meter) en trottoir (twaalf vierkante meter) met een openbaar karakter. De percelen mogen niet worden bebouwd.
<u>Artikel 3</u>
Eventuele aanvullingen, ontgravingen en/of egalisaties op/van de in eigendom van wonenCentraal blijvende grond en de grond die bij deze wordt overgedragen aan wonenCentraal, welke noodzakelijk zijn voor een goede aansluiting op het niveau van de openbare voorzieningen dienen door en voor rekening van wonenCentraal te worden uitgevoerd.
<u>Artikel 4</u>
a. WonenCentraal is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 2b en 3 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, bij de vestiging daarop van een beperkt gebruiksrecht danwel de verlening daarop van een persoonlijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden op te leggen en in verband daarmee, om het in de hiervoor genoemde artikelen bepaalde in de akte van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht danwel verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,--) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW.
b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt wonenCentraal zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbedingen van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden dat ook deze zowel het bepaalde in de onder sub a vermelde artikelen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers casu quo beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden.

Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,--) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW.
BIJZONDERE BEPALINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN
Partijen doen over en weer, voor zover ten gevolge van ruiling als in deze akte neergelegd de na te melden rechten niet door vermenging teniet gaan, afstand van de rechten en verplichtingen als neergelegd in de hiervoor vermelde akte, overgeschreven in deel 5975 nummer 11, doch uitsluitend voor zover dit betrekking heeft op de thans overgedragen perceelsgedeelten." Enzovoorts.
ERFDIENSTBAARHEID
Aan de Diamantstraat is een gelijksoortig flatgebouw gesitueerd als het hierbij gesplitste gebouw, hetwelk eveneens aan de gerechtigden in eigendom toebehoort.
Tussen beide flatgebouwen is een gebouw opgericht bevattende een warmtekrachtkoppeling (hierna te noemen: "WKK") dienende beide flatgebouwen, welke WKK gevoed wordt door de ketelinstallatie in ketelhuis van het flatgebouw aan de Saffierstraat. De WKK bevindt zich op het kadastrale perceel C 9696 (Diamantstraat). Om het huidige gebruik van de warmtekrachtkoppeling voort te kunnen zetten is besloten tot het vestigen van een recht van opstal voor wat betreft gemelde WKK ten behoeve van Delta N.V., alsmede tot het vestigen van een erfdienstbaarheid ten laste van de Saffierstraat om de ketelinstallatie in stand te houden.
Ter uitvoering daarvan vestigt de gerechtigde, thans handelende als bestuurder van de vereniging van eigenaars Saffierstraat, voor zover nodig onder opschortende voorwaarde van verkoop en levering van één der gemelde appartementsrechten, ten behoeve en ten nutte van het kadastrale perceel gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9696, (hierna te noemen: heersend erf) waarop het flatgebouw Diamantstraat is gesticht en ten laste van voormelde appartementsrechten, (de gezamenlijke appartementsrechten hierna te noemen: dienend erf), de erfdienstbaarheid tot het in stand houden van de ketelinstallatie in het gebouw aan de Saffierstraat, met bijbehorende leidingen en werken, welke erfdienstbaarheid door gerechtigde als eigenaar van het naast het bij deze akte gesplitste gebouw gelegen perceel grond met de daarop gestichte opstallen, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9596, wordt aanvaard. De kosten tot in het stand houden van gemelde ketelinstallatie komen voor gezamenlijke rekening van het dienend en heersend erf, ieder voor de helft der kosten.".
In gemelde akte van splitsing is een erfdienstbaarheid gevestigd tot instandhouding van de ketelinstallatie in het onderhavige flatgebouw, onder opschortende voorwaarde van verkoop en levering van één der gemelde

appartementsrechten.
Inmiddels is aan deze opschortende voorwaarden voldaan en mitsdien gemelde erfdienstbaarheid gevestigd." Enzovoorts
"BIJZONDERE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT VERONTREINIGING EN ASBEST
1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5 lid j verklaart verkoper dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets anders bekend is dan het ook aan koper bekende zoals blijkt uit de rapportage van het bodemonderzoek de dato dertig augustus negentienhonderd negenennegentig, van welk rapport koper verklaart de conclusie te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
2. Verkoper sluit in aanvulling op artikel 6 echter niet uit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en doet afstand van elke vordering op schadevergoeding of genoegdoening die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.
3. Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke - gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte - redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper.
KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze al of niet uit voormeld rapport blijkt.
Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen als kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de verkoper casu quo zijn rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als eigenaar van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te doen:
Koper casu quo de eigenaar van het verkochte zal zich onthouden van het aanspreken van de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging als hiervoor vermeld.
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen

verkrijgen zijn eveneens aan voormelde kwalitatieve verplichting gebonden.
BIJZONDERE BEPALINGEN
Koper is ermee bekend dat er een collectieve centrale verwarmings-ketel is. Koper moet zich conformeren aan de warmtemeter-methodiek via warmtemeters. Koper is verplicht warmte via de Vereniging van Eigenaren af te nemen. Zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaren is het niet toegestaan radiatoren te wijzigen/verplaatsen/bijplaatsen etcetera.
Koper moet toegang verlenen tot de woning voor werkzaamheden aan alle installatieleidingen, inclusief riolering en intercom, die door de woning lopen. De koper dient ervoor zorg te dragen dat de hiervoor genoemde leidingen in zijn privégedeelte te allen tijde goed bereikbaar zijn."

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig juni tweeduizend drie verleden voor mr. J. Kroes, notaris te Ter Aar, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op drieëntwintig juni tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 40150 nummer 58 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 (destijds te 's-Gravenhage) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9763, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing.

L. <u>Energielabel</u>

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.

<u>Volmacht</u>

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op

de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. P.A.M. Tjon Sien Kie

PROCES-VERBAAL, OPGEMAAKT OP 10 NOVEMBER 2020,
VAN EEN EXECUTORIALE VERKOOP (INZET EN AFSLAG) GEHOUDEN OP 14 OKTOBER 2020
ex artikel 3:268 BW van Saffierstraat 150 te Alphen aan den Rijn en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken

Heden, tien november tweeduizend twintig, maak ik, mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, op verzoek van:
Obvion N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 6411 CH Heerlen, Burg. de Hesselleplein 31, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14054733,
hierna ook te noemen: "**Schuldeiser**" of "**Executant**",
het volgende proces-verbaal op van het op veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) verhandelde op het internetplatform van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Open Koop Makelaardij B.V., handelend onder de naam Openbareverkoop.nl, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 LG Amersfoort, Forel 284, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 23088145, zijnde <www.openbareverkoop.nl>, bij de openbare verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna te vermelden Registergoed.
Op veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) heb ik, notaris, mede op verzoek en in aanwezigheid van de heer Kavish Ramadhar Soekhlal, geboren te Paramaribo (Suriname) op elf juli negentienhonderd negentig, met kantooradres te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van Executant, toezicht gehouden op de internetveiling, welke gehouden werd op het internetplatform van Open Koop Makelaardij B.V., handelend onder de naam Openbareverkoop.nl, voornoemd, zijnde <www.openbareverkoop.nl>

EXECUTORIALE VERKOOP (BIJ INZET EN AFSLAG)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, verzocht om op grond van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek over te gaan tot executoriale verkoop bij inzet en afslag van:

REGISTERGOED

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **9621-A**, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat:*

a. *het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende (680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) woningen gelegen op de tweede tot en met de elfde verdieping, met elk een berging op de begane grond of eerste verdieping alsmede twaalf (12) afzonderlijke garages op de begane grond en een huismeester-annex kantoorruimte op de eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op de begane grond, plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 A, 36 tot en met 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en met 82, 82 A, 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met 118, 118 A, 120 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met 152 (even nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en*
b. *het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX Alphen aan den Rijn**, **Saffierstraat 150***,

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

EIGENAAR/HYPOTHEEKGEVER

Het Registergoed is door mevrouw **Carinda Laura Cornelia van Nobelen**, geboren te Heemstede op eenentwintig maart negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, volgens de Basisregistratie Personen wonende te 2403 XX Alphen aan den Rijn, Saffierstraat 150, hierna ook te noemen: de "**Eigenaar**" of de "**Schuldenaar**", in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig juni tweeduizend tien, in register Hypotheken 4, deel 58462, nummer 106, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op tweeëntwintig juni tweeduizend tien verleden voor mr. H.J. Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn.

HYPOTHEEK / PANDRECHT / BESLAG

Het Registergoed is bezwaard met:

(i) een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Schuldeiser en ten laste van Schuldenaar krachtens de akte van geldlening met hypotheekverlening op tweeëntwintig juni tweeduizend tien verleden voor voornoemde notaris mr. H.J. Bijl-Atsma te Alphen aan den Rijn, hierna ook te noemen: "**Akte**", van welke Akte een

afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig juni tweeduizend tien, in register Hypotheken 3, deel 60563, nummer 46, terwijl de zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een pandrecht ten behoeve van Schuldeiser en ten laste van de Schuldenaar krachtens de Akte;

(ii) een executoriaal beslag gelegd ten laste van de Eigenaar, ten verzoeke van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Vereniging van Eigenaars Saffierstraat, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, en wel door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig februari tweeduizend twintig, in register Hypotheken 3, deel 77498, nummer 3.

De Akte strekt tot meerdere zekerheid voor de betaling van de in de Akte door de Schuldenaar aan Schuldeiser schuldig erkende hoofdsom ad éénhonderd negen en veertigduizend achthonderd euro (€ 149.800,00) en al hetgeen de Schuldeiser blijkens haar administratie nu of in de toekomst van de Schuldenaar verder te vorderen heeft of zal hebben op grond van de in de Akte geconstateerde geldlening en (eventueel) nog te verstrekken geldlening(en), de betaling van de verschuldigde rente, vergoedingen en kosten, verleent Schuldeiser tot een bedrag van éénhonderd negen en negentigduizend achthonderd euro (€ 199.800,00), te vermeerderen met de rente over drie jaren, vergoedingen en kosten, die tezamen worden begroot op negenenzeventigduizend negenhonderd twintig euro (€ 79.920,00), zijnde veertig procent (40%) van het hiervoor genoemde bedrag, derhalve in totaal voor een bedrag van tweehonderd negenenzeventigduizend zevenhonderd twintig euro (€ 279.720,00).

Blijkens de Akte zijn op de hypotheekverlening van toepassing verklaard de algemene leningsvoorwaarden met de daarin opgenomen algemene bepalingen zoals deze in de aan de Akte gehechte offerte zijn overeengekomen.

In die voorwaarden is onder meer bepaald, dat al het aan Schuldeiser verschuldigde terstond opeisbaar zal zijn, bij gebreke van behoorlijke voldoening van al hetgeen door Schuldenaar aan Schuldeiser uit hoofde van geldlening of anderszins verschuldigd is, bij beslaglegging en bij faillissement, in welke gevallen Schuldeiser onherroepelijk gemachtigd is om het Registergoed in het openbaar te verkopen, teneinde op de opbrengst te verhalen hetgeen Schuldeiser van Schuldenaar te vorderen heeft.

De Schuldenaar is in gebreke gebleven met de betaling van het door hem verschuldigde en er is beslag gelegd.

Ingevolge het vorenstaande is de hoofdsom der lening tezamen met rente en kosten, onverminderd de overige rechten van de Schuldeiser, terstond opeisbaar.

AANZEGGING

De Schuldenaar is door de Schuldeiser bij exploit op acht september tweeduizend twintig gesommeerd om binnen twee dagen aan de Schuldeiser tegen behoorlijk bewijs van kwijting en royement der hypothecaire inschrijving te betalen de vordering per vierentwintig augustus tweeduizend twintig ad honderd tweeënvijftigduizend zevenhonderd negenenveertig euro en twee cent (€ 152.749,02), te vermeerderen met de eventuele verdere rente, boeten en verdere kosten en die kosten om tot veiling en royement te geraken, onder aanzegging van datum, uur en plaats waarop het Registergoed en de

hiervoor vermelde roerende zaken bij gebreke van betaling zullen worden verkocht ten overstaan van notaris mr. R.J.M. van Heeswijk of diens waarnemer en/of opvolger verbonden aan RoX Legal B.V., Weena 220, 3012 NJ Rotterdam.
Aan bedoelde sommatie is niet voldaan.
Door het ingetreden verzuim is de Schuldeiser bevoegd gebruik te maken van het hem als hypotheekhouder toekomende recht van parate executie volgens de artikelen 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek.

AANZEGGING AAN BESLAGLEGGER

Ten verzoeke van de Schuldeiser is aan de hiervoor genoemde beslaglegger bij exploit van acht september tweeduizend twintig, aangezegd dat het Registergoed en de hiervoor vermelde roerende zaken in het openbaar zullen worden verkocht met vermelding van datum, uur, plaats en ten overstaan van welke notaris of waarnemer van deze notaris.

HUURBEDING. AANZEGGING AAN HUURDERS/ONDERHUURDERS/GEBRUIKERS

Aan Schuldeiser is gebleken dat het Registergoed mogelijk aan derden in huur of gebruik is afgestaan in strijd met het hierna vermelde huurbeding. De Akte bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Door de Schuldeiser is bij exploit van acht september tweeduizend twintig aan de (on)bekende (onder)huurders en/of gebruikers medegedeeld de datum, het uur en de plaats waarop het Registergoed en de hiervoor vermelde roerende zaken zullen worden verkocht ten overstaan van welke notaris met aanzegging dat de Schuldeiser een beroep doet op het huurbeding dat is opgenomen in de Akte. Een uittreksel van dit exploit is afgekondigd in een regionale editie van het Parool van elf september tweeduizend twintig.
De Schuldeiser heeft in rechte verlof gevraagd aan de voorzieningenrechter bij de rechtbank te 's-Gravenhage om het huurbeding te mogen inroepen. Bij beschikking van dertien oktober tweeduizend twintig is verlof verleend om het huurbeding te mogen inroepen en de termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij bepaald op één (1) maand na de datum van betekening van de beschikking.
Aan alle wettelijke voorschriften bij executieveilingen is voldaan.

VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de bijzondere veilingvoorwaarden zoals deze bij akte op tien september tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris, zijn vastgesteld, hierna tezamen met na te noemen AVVE te noemen: de "**Veilingvoorwaarden**", en welke zijn gebaseerd op de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE eveneens van toepassing zijn op de onderhavige openbare verkoop voor zover daarvan niet is afgeweken in de bijzondere veilingvoorwaarden. De 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. De bijzondere veilingvoorwaarden prevaleren boven de AVVE.

DE INZET

Nadat alle beschikbare informatie terzake van het Registergoed was gepubliceerd op de website <www.veilingnotaris.nl>, alsmede <www.nationalevastgoedveiling.nl> konden

bieders bij de inzet een bieding uitbrengen via de website <www.nationalevastgoedveiling.nl>, met als resultaat dat het Registergoed (met roerende zaken) het hoogst is ingezet op de som van eenhonderd zeventigduizend euro (€ 170.000,00) door de heer Gerrit de Gooijer, geboren te Rhenen op eenentwintig mei negentienhonderd tweeënvijftig, in het bezit van een rijbewijs met nummer 5537581132, uitgegeven te Rhenen op achttien augustus tweeduizend zeventien, gehuwd, volgens de Basisregistratie Personen wonende te 3911 RK Rhenen, Cuneraweg 289.
Blijkens een door de heer De Gooijer, voornoemd, ondertekende registratieverklaring handelde de heer De Gooijer, voornoemd, bij het uitbrengen van de bovenstaande bieding bij de inzet voor zich in privé.
Een kopie van de registratieverklaring wordt aan de minuutakte gehecht (bijlage I).

DE AFSLAG

Vervolgens is overgegaan tot afslag met als resultaat dat werd gemijnd op de som van eenhonderd tweeënzeventigduizend euro (€ 172.000,00) door de heer **Marinus Johannes Wilhelmus Burgers**, geboren te Beuningen op negen januari negentienhonderd drieëntachtig, in het bezit van een rijbewijs met nummer 4820409900, uitgegeven te Beuningen op vierentwintig februari tweeduizend twaalf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, volgens de Basisregistratie Personen wonende te 6585 KP Mook, gemeente Mook en Middelaar, Bracamonteweg 14.
Blijkens een door de heer Burgers, voornoemd, ondertekende registratieverklaring handelde de heer Burgers voornoemd, bij de bovenstaande mijning bij de afslag voor zich in privé.
Een kopie van de genoemde registratieverklaring wordt aan de minuutakte gehecht (bijlage I).
De koopsom van het Registergoed (met roerende zaken) bedraagt ingevolge de inzet en afslag derhalve eenhonderd tweeënzeventigduizend euro (€ 172.000,00).

VERKLARING VVE

De op grond van artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars afgegeven verklaring, is aan deze akte gehecht (bijlage II).

Voorwaardelijke gunning

De comparant, handelend als hiervoor in het proces-verbaal vermeld, als gevolmachtigde van de Executant, verklaarde dat het Registergoed door de Executant op vijftien oktober tweeduizend twintig is gegund aan de heer **M.J.W. Burgers**, voornoemd, hierna te noemen: "**Koper**". Een kopie van de e-mail waaruit deze gunning blijkt, is aan deze minuutakte gehecht (bijlage III).
De koopovereenkomst is tussen de Executant en Koper tot stand gekomen onder de ontbindende voorwaarde, welke alleen in vervulling kan gaan indien en zodra de Executant daar een beroep op doet, dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden.

Volmacht

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

Slot

De hiervoor vermelde personen, zijn mij, notaris bekend.
De inhoud van dit proces-verbaal is door mij, notaris, zakelijk aan de op heden verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de op heden bij de ondertekening van deze akte verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van dit proces-verbaal voortvloeien. De op heden verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van dit proces-verbaal kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Dit proces-verbaal is in minuut opgemaakt op de datum in het hoofd van deze akte vermeld en betreft het verhandelde op veertien oktober tweeduizend twintig en is door mij, notaris, en de op heden verschenen persoon ondertekend te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. P.A.M. Tjon Sien Kie

ACTE DE COMMAND

d.d.: 13 november 2020
Betreffende: veiling ex artikel 3:268 BW van Saffierstraat 50 te Alphen aan den Rijn en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken

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

1. mevrouw Fabiënne Jessurun, geboren te Paramaribo, Suriname op dertig maart negentienhonderd zevenentachtig, met kantooradres te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **Obvion N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 6411 CH Heerlen, Burg. de Hesselleplein 31, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14054733, hierna ook te noemen: "**Executant**";
2. de heer Kavish Ramadhar Soekhlal, geboren te Paramaribo (Suriname) op elf juli negentienhonderd negentig, met kantooradres te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer **Marinus Johannes Wilhelmus Burgers**, geboren te Beuningen op

negen januari negentienhonderd drieëntachtig, in het bezit van een rijbewijs met nummer 4820409900, uitgegeven te Beuningen op vierentwintig februari tweeduizend twaalf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, volgens de Basisregistratie Personen wonende te 6585 KP Mook, gemeente Mook en Middelaar, Bracamonteweg 14, hierna ook te noemen: "**Burgers**";

b. **B2 Works Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Beuningen, kantoorhoudende te 6642 CB Beuningen, Gelderland, Thujapark 8, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 51744643, hierna ook te noemen: "**B2 Works**".

De verschenen persoon sub 1, handelend als hiervoor vermeld, verklaarde:
blijkens het proces-verbaal, tevens inhoudende voorwaardelijke gunning, op tien november tweeduizend twintig door mij, notaris, opgemaakt, van een veiling bij inzet en afslag, die werd gehouden op veertien oktober tweeduizend twintig, op een internetplatform onder toezicht van mij, notaris, waarbij Executant in het openbaar voorwaardelijk heeft verkocht aan Burgers volgende registergoed:
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **9621-A**, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat:*

a. het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende (680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) woningen gelegen op de tweede tot en met de elfde verdieping, met elk een berging op de begane grond of eerste verdieping alsmede twaalf (12) afzonderlijke garages op de begane grond en een huismeester- annex kantoorruimte op de eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op de begane grond, plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 A, 36 tot en met 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en met 82, 82 A, 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met 118, 118 A, 120 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met 152 (even nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en

*b. het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX Alphen aan den Rijn**, **Saffierstraat 150**,*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, voor een koopprijs van eenhonderd tweeënzeventigduizend euro (€ 172.000,00) onder de voorwaarden en bedingen zoals opgenomen in voormeld proces verbaal van inzet en afslag.
Voor wat betreft de bevoegdheid van de Executant om tot verkoop in veiling over te gaan wordt verwezen naar de inhoud van voormeld proces verbaal.

De verschenen persoon sub 2, handelend als hiervoor vermeld, verklaarde dat Burgers bij deze bij wijze van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek alle rechten van Burgers uit koop, voortvloeiende uit de op veertien oktober tweeduizend twintig onder toezicht van mij, notaris, gehouden openbare verkoop, overdraagt aan B2 Works, onder de verplichting voor B2 Works om de verplichtingen van Burgers als koper uit hoofde van die koop na te komen, waaronder de betaling van het bedrag van de koopprijs van eenhonderd tweeënzeventigduizend euro (€ 172.000,00) en de veilingkosten.
De verschenen persoon sub 2, handelend als hiervoor vermeld, verklaarde deze overdracht van rechten bij deze namens B2 Works te aanvaarden, waaronder de verplichting tot betaling van de koopsom van eenhonderd tweeënzeventigduizend euro (€ 172.000,00) en de veilingkosten. Bovendien verklaart de verschenen persoon sub 2, handelend als hiervoor vermeld, dat er geen sprake is van betaling van enige toegift terzake van deze indeplaatsstelling van Burgers door B2 Works.
De verschenen persoon sub 1, handelend als hiervoor vermeld verklaarde dat de Executant zijn medewerking zal verlenen aan de hiervoor vermelde contractsoverneming onder dezelfde voorwaarden als waaronder aan Burgers is gegund en voorts mits B2 Works heeft voldaan aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de vastgestelde veilingvoorwaarden, hetgeen zal blijken uit de terzake nog op te maken notariële verklaring van kwijting.
VOLMACHTEN
Van de volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die gehecht is aan het hiervoor vermelde proces verbaal van inzet en afslag. Van de volmachten aan de verschenen persoon sub 2 blijkt uit twee onderhandse akten die aan deze minuutakte zijn gehecht (bijlagen).
SLOT
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van de akte.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben 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 personen en mij, notaris, ondertekend, om zestien uur en tweeënvijftig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. P.A.M. Tjon Sien Kie

AKTE VAN GUNNING, ALSMEDE VERKLARING VAN KWIJTING VOOR BETALING VAN DE KOOPPRIJS EN EXECUTIEKOSTEN IN HANDEN VAN DE NOTARIS

d.d. : 13 november 2020
Betreffende : veiling ex artikel 3:268 BW van het registergoed plaatselijk bekend Saffierstraat 150 te Alphen aan den Rijn en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken

Heden, dertien november tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk , notaris te Rotterdam:
de heer Kavish Ramadhar Soekhlal, geboren te Paramaribo (Suriname) op elf juli negentienhonderd negentig, met kantooradres te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **Obvion N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 6411 CH Heerlen, Burg. de Hesselleplein 31, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14054733, hierna ook te noemen: "**Schuldeiser**" of "**Executant**".
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde:
blijkens het proces-verbaal van inzet en afslag op tien november tweeduizend twintig opgemaakt door mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, met betrekking tot de executoriale verkoop bij inzet en afslag, die werd gehouden op veertien oktober tweeduizend twintig ten overstaan van mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk , notaris te Rotterdam, is Executant ingevolge het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek overgegaan tot executoriale verkoop van het volgende registergoed:
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **9621-A**, appartementsindex **2**, welk appartementsrecht omvat:*

a. *het zeshonderdtachtig/acht en veertig duizend tweehonderd zeventiende (680/48.217e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, omvattende onder meer hal- en ketelruimten op de begane grond en eerste verdieping, liftruimten en trappenhuis, zeventig (70) woningen gelegen op de tweede tot en met de elfde verdieping, met elk een berging op de begane grond of eerste verdieping alsmede twaalf (12) afzonderlijke garages op de begane grond en een huismeester- annex kantoorruimte op de eerste verdieping, alsmede een opslagruimte/garage op de begane grond, plaatselijk bekend Saffierstraat 32, 32 A, 32 B, 32 C, 32 D, 34, 34 A, 36 tot en met 46, 46 A, 48 tot en met 58, 58 A, 60 tot en met 70, 70 A, 72 tot en met 82, 82 A, 84 tot en met 94, 94 A, 96 tot en met 106, 106 A, 108 tot en met 118, 118 A, 120 tot en met 130, 130 A, 132 tot en met 142, 142 A, 144 tot en met 152 (even nummers) en Topaasplantsoen 35 tot en met 47 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummer*

9595, groot zeventien are zesentachtig centiare; en

*b. het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping, met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2403 XX Alphen aan den Rijn**, **Saffierstraat 150**,*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
Voor wat betreft de bevoegdheid van de Executant om tot executoriale verkoop over te gaan wordt verwezen naar de inhoud van voormeld proces-verbaal.
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat het Registergoed volgens het hiervoor vermelde proces-verbaal bij opbod het hoogst is ingezet op een bedrag van honderd zeventigduizend euro (€ 170.000,00).
Vervolgens heeft de heer **Marinus Johannes Wilhelmus Burgers**, geboren te Beuningen op negen januari negentienhonderd drieëntachtig, in het bezit van een rijbewijs met nummer 4820409900, uitgegeven te Beuningen op vierentwintig februari tweeduizend twaalf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, volgens de Basisregistratie Personen wonende te 6585 KP Mook, gemeente Mook en Middelaar, Bracamonteweg 14 gemijnd op een bedrag van honderd tweeënzeventigduizend euro (€ 172.000,00) voor zich in privé.
Executant heeft ingevolge het bepaalde in de op deze executoriale verkoop van toepassing verklaarde veilingvoorwaarden gegund onder de ontbindende voorwaarde van voldoening door koper van alle verplichtingen uit hoofde van de veilingkoop.

AKTE DE COMMAND

Bij akte mede op heden verleden voor mij, notaris, heeft de heer M.J.W. Burgers, voornoemd, de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de veilingkoop bij wijze van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek overgedragen aan **B2 Works Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Beuningen, met adres te 6642 CB Beuningen Gld, Thujapark 8, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 51744643, hetgeen door B2 Works Beheer B.V., voornoemd, en door de Executant is aanvaard.

VERKLARING VVE

De op grond van artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek door de administrateur van de Vereniging van Eigenaars afgegeven verklaring is aan deze akte gehecht (bijlage I).

GUNNING

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens - na beraad - bij deze over te gaan tot onvoorwaardelijke gunning en toewijzing van het Registergoed aan **B2 Works Beheer B.V.**, voornoemd, hierna te noemen: de "**Koper**", en het Registergoed te hebben verkocht en te zullen leveren onder de bepalingen en bedingen als vermeld in het hiervoor vermelde proces-verbaal voor de koopprijs van honderd tweeënzeventigduizend euro (€ 172.000,00).

KWIJTING

Ondergetekende, notaris, verklaart voorts de voormelde koopprijs en de kosten van de executie op de wijze als voorzien in artikel 3:270 van het Burgerlijk Wetboek te hebben

ontvangen, zodat daarmee geheel voldaan is aan de inschrijvingsvereisten voor de afschriften van voormelde akte en deze akte, zoals die vereisten zijn opgenomen in artikel 525 lid 2, juncto 546 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
Door de inschrijving van voormelde afschriften in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen zal de levering van gemeld Registergoed plaatsvinden.

OVERDRACHTSBELASTING

Ondergetekende, notaris, verklaart dat de verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt drieduizend vierhonderd zeventien euro (€ 3.417,00), zijnde, twee procent (2%) over honderd zeventigduizend achthonderd vijftig euro (€ 170.850,00) (afgerond), welk laatstgenoemde bedrag is berekend als volgt: de koopsom ad honderd tweeënzeventigduizend euro (€ 172.000,00), vermeerderd met de onraadsgelden ad drieduizend euro (€ 3.000,00) verminderd met het aandeel in het reservefonds van de vereniging van eigenaars ad vierduizend honderd twintig euro en drieëndertig cent (€ 4.120,33) , derhalve in totaal honderd zeventigduizend achthonderd negenenzeventig euro en zevenenzestig cent (€ 170.879,67).

ENERGIELABEL

Aan deze akte is **geen** kopie van een definitief energielabel gehecht.
Vanaf één januari tweeduizend vijftien heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgegeven van iedere woning in Nederland. Van dit tijdelijke energielabel is **wel** een kopie aan deze akte gehecht (bijlage II). De aan het definitief maken verbonden kosten komen na inschrijving van de onderhavige akte voor rekening van de Koper.

VOLMACHT

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een onderhandse akte, gehecht aan het hiervoor vermelde proces-verbaal.

SLOT

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van de 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, om zestien uur en vijfenvijftig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. P.A.M. Tjon Sien Kie

Ondergetekende, mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te

Rotterdam, verklaart dat de vervreemding van de onroerende zaak/zaken in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.
w.g. mr. P.A.M. Tjon Sien Kie

Ondergetekende, mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-11-2020 om 09:56 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79704 nummer 98.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 60AF8A35AC5EAF9D90E1634FD15A8EB82A11FA83 toebehoort aan Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.