



RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3211.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 6 december 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **van Goyenlaan 177 te Soest**
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, drie november tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zes december tweeduizend eenentwintig vanaf _____
achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins _____
Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Soest**, sectie **K**, complexaanduiding _____
2630-A appartementsindex **17**, omvattende: _____*

a. *het éénentwintig zeshonderd drieëntwintigste (21/623e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren _____
omvattende zesentwintig flatwoningen - waarvan zijn gelegen: tien op de eerste _____
verdieping, tien op de tweede verdieping, drie op de derde verdieping en drie op de —*



- vierde verdieping, elke flatwoning met een bijbehorende berging, gelegen op de —
begane grond van het flatgebouw - en negen garages, gelegen op de begane grond —
van het gebouw, alsmede trappenhuizen, hallen, gangen, galerijen en ruimte voor —
de centrale verwarmingsinstallatie en andere voor algemeen gebruik bestemde —
ruimten en dienstruimten, met toebehoren, plaatselijk bekend te Soest, Van —
Goyenlaan nummer 151 tot en met 201 (oneven nummers) ten tijde van de splitsing —
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, nummer 9192, —
groot tien are en vierenvijftig centiare (10a, 54ca); en —*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping —
en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3764** —
XG Soest, van Goyenlaan 177. —*

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

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

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

- A. Omschrijving Registergoed —
Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Soest**, sectie **K**, —
complexaanduiding **2630-A** appartementsindex **17**, omvattende: —*
- a. het éénnentwintig zeshonderd drieëntwintigste (21/623e) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren —
omvattende zesentwintig flatwoningen - waarvan zijn gelegen: tien op de eerste —
verdieping, tien op de tweede verdieping, drie op de derde verdieping en drie op —
de vierde verdieping, elke flatwoning met een bijbehorende berging, gelegen op de —
begane grond van het flatgebouw - en negen garages, gelegen op de begane —
grond van het gebouw, alsmede trappenhuizen, hallen, gangen, galerijen en —
ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en andere voor algemeen gebruik —
bestemde ruimten en dienstruimten, met toebehoren, plaatselijk bekend te Soest, —
Van Goyenlaan nummer 151 tot en met 201 (oneven nummers) ten tijde van de —
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Soest, sectie H, —
nummer 9192, groot tien are en vierenvijftig centiare (10a, 54ca); en —*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede —
verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk —
bekend te **3764 XG Soest, van Goyenlaan 177**, —*
- hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —



zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —

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

B. Wijze van veilen —

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

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

inzet en afslag beide op zes december tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van —
Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam —
vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in —
deze bijzondere voorwaarden. —

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in —
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- —
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de —
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens —
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- —
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE —
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig —
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. —

Tot en met eenentwintig november tweeduizend eenentwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden —

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

Aanvulling begrippen —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Deelnemer*: —
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en —
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —
2. *Handleiding*: —
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op —
Openbareverkoop.nl. —
3. *Notaris*: —
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. —
4. *Openbareverkoop.nl*: —
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via —
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. —
5. *Registratie*: —
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding —



"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke —
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de —
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via —
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden —



namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —
de Gunning: _____

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

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

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

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

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling —
op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen —



van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra —
(en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de —
zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er —
wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen —
op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling —
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de —
AVVE laatste zin. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

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

b. **Gunning** —

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

c. **Website** —

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

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —



- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij 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 bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —

- hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —



13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij — Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft — voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek — van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te — wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de — Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde — veilingkosten. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —

van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of —
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is —
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —

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



de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of — gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke — kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de — inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

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 het flatgebouw van Goyenlaan nummers 151 tot en met 201 (oneven — nummers) te Soest, gevestigd te Soest*") 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 twee januari tweeduizend — tweeëntwintig, 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 hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, 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. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE — genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —

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

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zes juli tweeduizend twintig — verleden voor mr. R.W. Minnee, notaris te Bunschoten, van welke akte een — afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers op zeven juli tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, — deel 78472, nummer 199, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of — bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte (Utrecht, 13176 — nummer 61) waarin onder meer woordelijk staat vermeld: —

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen — wordt verwezen naar: —

- A. *na te melden akte van splitsing in appartementsrechten op dertien september — negentienhonderd drieënzeventig voor W.J. Mekking, destijds notaris te — Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten — kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht — op zevenentwintig september daarna in register Hypotheken 4 deel 2654 — nummer 79; —*
- B. *een akte van overdracht op vierentwintig maart negentienhonderd — vierenzestig voor M. van Veeren, destijds notaris te Soest, verleden, van —*

- welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor —
het kadaster en de Openbare Registers te Amersfoort, thans Utrecht, op —
vijfentwintig maart daarna in register Hypotheken 4 deel 1374 nummer 81, —
waarin woordelijk voorkomt: —
- "Ten behoeve van de hiervoren sub A. omschreven gedeelten (te weten die —
van de percelen destijds kadastraal bekend Gemeente Soest, sectie H, —
nummers 8638, 5783 en 5784) en ten laste van de aan de Gemeente Soest in —
eigendom verblijvende gedeelten van de kadastrale percelen der Gemeente —
Soest, sectie H, nummers 8638, 5783 en 5784 wordt ten deze gevestigd de —
erfdienstbaarheid van het leggen en hebben van rioleringen, zoals op gemelde —
aan deze minute gehechte tekening met zwarte stippellijnen is aangegeven, —
onder verplichting evenwel van de eigenaren van de heersende erven om: —
- a. op de op gemelde tekening in groene kleur aangegeven punten —
genummerd met de cijfers 7 tot en met 16, inspectieschachten te maken —
en te onderhouden, overeenkomstig nader door Burgemeester en —
Wethouders der Gemeente Soest, te stellen eisen; —
- b. eventuele schade aan de ter plaatse te eniger tijd aanwezige verharding —
of groenvoorziening, ontstaan tengevolge van verzakkingen en/of —
werkzaamheden aan de rioleringen of inspectieschachten ten genoegen —
van Burgemeester en Wethouders der gemeente Soest te herstellen." —
- C. een akte, houdende vestiging van een erfdienstbaarheid, op twaalf september —
negentienhonderd drieënzeventig voor genoemde notaris Mekking verleden, —
van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op zevenentwintig —
september daarna in register Hypotheken 4 deel 2654 nummer 76, waarin —
woordelijk voorkomt: —
- "B. Ten behoeve van de hiervoor onder A.a.3. vermelde onroerende zaak, —
kadastraal bekend Gemeente Soest, sectie H nummer 9191, groot tien —
are vierenvijftig centiare en ten laste van de hiervoor onder A.a.1., 2. en —
4. vermelde onroerende zaken, kadastraal bekend Gemeente Soest, —
sectie H nummers 9189, groot drie are zesendertig centiare, 9190, groot —
tien are vierenvijftig centiare, en 9192, groot tien are vierenvijftig —
centiare, wordt hierbij als erfdienstbaarheid gevestigd het recht, —
strekken om in-, aan- of onder de onder A.a.1., 2. en 4. vermelde —
flatgebouwen en de daarbij behorende grond, ten dienste van voormelde —
gemeenschappelijke antenne-inrichting en de aansluitingen daarop van —
de betrokken flatwoningen, kabels, leidingen, versterkers, verdeelkasten —
en dergelijke met toebehoren te leggen, te houden, te controleren en te —
onderhouden en deze te vervangen of te verwijderen, om voor het één —
en ander de lijdende erven te betreden of te doen betreden door de met —
de aanleg, de controle, het onderhoud, de vervanging en de verwijdering —
belaste personen en om van die erven het verder te dezer zake nodige —
gebruik te maken. —

*De vestiging van voormelde erfdienstbaarheid is geschied onder de ———
volgende bepalingen: ———*

- a. verandering van aard en/of bestemming van het heersend erf zal ———
geen verzwaring vormen van gemelde erfdienstbaarheid; ———*
- b. alle schade welke aan een lijdend erf mocht worden toegebracht ———
door het opgraven, leggen en herstellen van de kabels, het ———
aanbrengen, verwijderen en afvoeren van andere apparatuur, ———
behorende tot voormelde gemeenschappelijke antenne-inrichting of ———
anderszins zal door de eigenaar of krachtens zakelijk recht tot ———
gebruik gerechtigde van het heersend erf doch voor gezamenlijke ———
rekening van de eigenaren of krachtens zakelijk recht tot gebruik ———
gerechtigden van het heersend erf en de lijdende erven, bij te ———
dragen in evenredigheid van het aantal flatwoningen aanwezig in de ———
op deze erven staande flatgebouwen worden hersteld." ———*

*D. een akte op twintig september negentienhonderd drieënzeventig voor een ———
plaatsvervanger van genoemde notaris Mekking verleden, waarin woordelijk ———
voorkomt: ———*

- "b. ter uitvoering van de onder C.a. vermelde besluiten, verleent Vereniging ———
II (te weten de te Soest gevestigde vereniging van eigenaars: ———
"Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw van Goyenlaan nummers ———
99 tot en met 149 (oneven nummers) te Soest") aan Vereniging I (te ———
weten de te Soest gevestigde vereniging van eigenaars: "Vereniging van ———
Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan nummers 23 tot en met 97 ———
(oneven nummers) te Soest") en Vereniging III (te weten de te Soest ———
gevestigde vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars van het ———
Flatgebouw Van Goyenlaan nummers 151 tot en met 201 (oneven ———
nummers) te Soest"), die zulks aannemen; het recht tot het hebben van ———
aansluitingen op voormelde gemeenschappelijke antenne-inrichting (zich ———
bevindende op- en in het flatgebouw Van Goyenlaan nummers 99 tot en ———
met 149 (oneven nummers) te Soest en op het door middel hiervan ———
onvangen van radio- en televisie-uitzendingen ten behoeve van de ———
hiervoor onder A.a.1. en 3. nader omschreven flatgebouwen deel ———
uitmakende flatwoningen (te weten Van Goyenlaan nummers 23 tot en ———
met 97 en 151 tot en met 201 (oneven nummers) te Soest, onder de ———
volgende bepalingen, enzovoorts". ———*

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertien september ———
negentienhonderd drieënzeventig verleden voor W.J. Mekking, notaris te ———
Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de ———
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op zevenentwintig ———
september negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2654 ———
nummer 79 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 tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig —
 voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is —
 ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht —
 op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel —
 25961 nummer 76, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de —
 hiervoor vermelde akte van splitsing. —

L. Energielabel —

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

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 —

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. —