



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4811.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 januari 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Zuides 40 te Rolde** 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, acht december tweeduizend tweeëntwintig, 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 elf januari tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien — uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____



- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rolde**, sectie **R**, _____*
*complexaanduiding **4412-A** appartementsindex **4**, omvattende: _____*
 a. *het tien/negentigste (10/90ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____*
bestaande uit zes (6) wooneenheden, zes (6) parkeerplaatsen en zes (6) _____
bergingen, plaatselijk bekend Zuides te Rolde ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie R, nummer _____
4402, groot vijf are en negenentwintig centiare (5a, 29ca); en _____
 b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede _____*
*woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9451 KD Rolde**, _____*
***Zuides 40**, _____*
- II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rolde**, sectie **R**, _____*
*complexaanduiding **4412-A** appartementsindex **10**, omvattende: _____*
 a. *het drie/negentigste (3/90ste) onverdeeld aandeel in de onder I vermelde _____*
gemeenschap; en _____
 b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en _____*
*verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Rolde, Zuides (ongenummerd)** _____*
- III. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rolde**, sectie **R**, _____*
*complexaanduiding **4412-A**, appartementsindex **17**, omvattende: _____*
 a. *het twee/negentigste (2/90ste) onverdeeld aandeel in de onder I vermelde _____*
gemeenschap; en _____
 b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder _____*
*toebehoren, plaatselijk bekend te **Rolde, Zuides (ongenummerd)**, en _____*
- IV. *het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in het (mandelige) perceel grond _____*
bestemd tot gemeenschappelijk nut (oprit naar de parkeerkelder), kadastraal bekend –
*gemeente **Rolde**, sectie **R**, nummer **4403**, totaal groot één are en acht centiare _____*
(1a, 8ca). _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

- A. Omschrijving Registergoed _____
 Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
 I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rolde**, sectie **R**, _____*
*complexaanduiding **4412-A** appartementsindex **4**, omvattende: _____*
 a. *het tien/negentigste (10/90ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____*



- bestaande uit zes (6) wooneenheden, zes (6) parkeerplaatsen en zes (6) —
 bergingen, plaatselijk bekend Zuides te Rolde ten tijde van de splitsing in —
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie R, nummer —
 4402, groot vijf are en negenentwintig centiare (5a, 29ca); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede —
 woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9451 KD Rolde**, —
Zuides 40, —
- II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rolde**, sectie **R**, —
 complexaanduiding **4412-A** appartementsindex **10**, omvattende: —
- a. het drie/negentigste (3/90ste) onverdeeld aandeel in de onder I vermelde —
 gemeenschap; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en —
 verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Rolde, Zuides (ongenummerd)** —
- III. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rolde**, sectie **R**, —
 complexaanduiding **4412-A**, appartementsindex **17**, omvattende: —
- a. het twee/negentigste (2/90ste) onverdeeld aandeel in de onder I vermelde —
 gemeenschap; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder —
 toebehoren, plaatselijk bekend te **Rolde, Zuides (ongenummerd)**, en —
- IV. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in het (mandelige) perceel grond —
 bestemd tot gemeenschappelijk nut (oprit naar de parkeerkelder), kadastraal —
 bekend gemeente **Rolde**, sectie **R**, nummer **4403**, totaal groot één are en acht —
 centiare (1a, 8ca) —
- 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 www.veilingbiljet.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 elf januari tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via —
 <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten —
 (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
 spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
 bijzondere veilingvoorwaarden. —
- Tot en met zevenentwintig december tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de —
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —
- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —
- Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —



www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____



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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem — vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik — van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als — ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal — van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

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

D. Begrippen —

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

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

- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan deinzetsom. —
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 schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____



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



- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van 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 verrekenend 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 Vijfbladskoorn", gevestigd te Rolde) 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 —

J. De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenentwintig februari tweeduizend —
drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

K. 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 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 _____

L. 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 _____
tussenkoms 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. ———

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. ———

- M. 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 elf januari tweeduizend vijf — verleden voor mr. A.J. van Bekkum, notaris te Assen, van welke akte een afschrift — is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers te Assen op twaalf januari tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, — deel 8009, nummer 177, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"Lasten en beperkingen —

Artikel 5 —

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasen en — beperkingen van civielrechtelijke aard het volgende: —

"A. de bedingen als vermeld in de hoofdstukken 1 en 2 en de bedingen vermeld — in hoofdstuk 3, artikel 3.5, 3.6, 3.12 en 3.13 van de algemene — verkoopvoorwaarden van de gemeente, voorzover hierna onder B niet zal — worden afgeweken, zoals deze zijn vastgesteld door de raad van de gemeente — Aa en Hunze bij besluit van negenentwintig november tweeduizend een (29- — 11- 2001) nummer 2001/121 en welke bepalingen van toepassing zijn — verklaard bij akte van splitsing - mede houdende vaststelling van — verkoopvoorwaarden -, in welke algemene verkoopvoorwaarden ondermeer is — bepaald: —

"DEFINITIES/BEGRIPSBEPALINGEN —

De gemeente: de Gemeente Aa en Hunze; —



De raad: de raad van de Gemeente Aa en Hunze; _____

Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Aa en Hunze; _____

Wederpartij: koper; _____

Uitgifte: verkoop van één of meer gemeentelijke registergoederen; _____

Grond/zakelijk genotsrecht/registergoed: de over te dragen (te leveren) grond en/of opstallen, die het object vormen van de verkoopovereenkomst; _____

Algemene verkoopvoorwaarden: de voorwaarden die gelden bij gemeentelijke overeenkomsten; _____

Verkoop: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een registergoed te leveren en de wederpartij zich verplicht om daarvoor een prijs te betalen; _____

Verkoopovereenkomst: de overeenkomst tot verkoop en levering waarop de algemene verkoopvoorwaarden van toepassing kunnen worden verklaard; _____

Ingebruikneming: het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over het registergoed beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. — Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van ingebruikneming; _____

Aflevering: het feitelijk ter beschikking stellen van het registergoed; _____

Overdrachtlevering: de juridische overdracht door inschrijving van de akte van levering in de openbare registers; _____

Notariële akte: de voor de overdracht vereiste akte van levering. _____

HOOFDSTUK 1. BEPALINGEN ALGEMEEN _____

Artikel 1.1 Geldigheid _____

- a. Deze algemene voorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst tussen de gemeente en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee een onverbrekkelijk geheel. — In aanvulling op de algemene voorwaarden kunnen bijzondere voorwaarden worden opgenomen in de verkoopovereenkomst. _____
- b. Een bijzondere voorwaarde als bedoeld onder a. mag niet in strijd zijn met enig artikel uit de algemene verkoopvoorwaarden en dient uitdrukkelijk in de verkoopovereenkomst te worden opgenomen. _____

Artikel 1.2 Definities _____

De in de aanhef aangegeven definities zijn van toepassing op de termen; de gemeente, de raad, burgemeester en wethouders, wederpartij, uitgifte, grond/zakelijk genotsrecht/registergoed, algemene verkoopvoorwaarden, verkoop, verkoopovereenkomst, ingebruikneming, aflevering, overdrachtlevering en notariële akte. _____

Artikel 1.3 Tekening _____

Van elke overeenkomst tot uitgifte van een gemeentelijk registergoed maakt —



een schetsmatige tekening deel uit, waarop de over te dragen _____
registergoederen staan aangegeven. _____

Artikel 1.4. Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht wederpartij _____

Afgezien van het bepaalde in deze voorwaarden, staat verkoper er voor in aan _____
wederpartij met betrekking tot het registergoed die informatie te hebben _____
gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van _____
wederpartij behoort te worden gebracht. Daartoe behoort in ieder geval niet _____
een sonderingsonderzoek waaruit blijkt of voor de bebouwing al dan niet _____
geheid dient te worden. Wederpartij aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten _____
van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende _____
verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico _____
komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn). _____

HOOFDSTUK 2 BEPALINGEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN, TENZIJ _____
UITDRUKKELIJK UITGEZONDERD _____

Artikel 2.1 Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk _____

De artikelen 2.2 tot en met 2.13 gelden bij overeenkomst tot verkoop van _____
gemeentelijke registergoederen. _____

Artikel 2.2 Staat van aflevering _____

- a. Het registergoed wordt afgeleverd in de toestand, waarin het zich _____
bevindt op de datum van feitelijke levering, vastgelegd in de notariële _____
akte. _____
- b. Het registergoed wordt vrij van hypotheken en van beslagen _____
overgedragen. _____
Alle eventueel aan het goed verbonden erfdienstbaarheden en _____
kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten, tenzij anders _____
wordt overeengekomen. _____
- c. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is het eigendom over te _____
dragen of het zakelijk genotsrecht te vestigen. _____

Artikel 2.3 Overdracht en aanvaarding _____

- a. De leveringsakte wordt ondertekend binnen twee maanden na het tot _____
stand komen van de verkoopovereenkomst. Indien de ondertekening _____
later zou plaatsvinden is artikel 2.11 van toepassing, waarbij de _____
gemeente het recht heeft de overeenkomst bij aanschrijving te ontbinden _____
en de grond ter vrije beschikking te houden. _____
- b. Tenzij in de uitgifteovereenkomst een ander moment is _____
overeengekomen, kan de wederpartij het registergoed in eigen gebruik _____
en genot aanvaarden, zodra de koopsom, alsmede eventuele _____
omzetbelasting, overdrachtsbelasting en rente volledig is betaald en de _____
notariële akte is ondertekend. _____

Artikel 2.4 Lasten en belastingen _____

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en _____
met betrekking tot de overdracht en de aflevering, waaronder begrepen _____
de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de _____

wederpartij. _____

- b. Alle zakelijke lasten en belastingen, welke worden geheven in verband met op het registergoed gestichte of te stichten gebouwen, komen voor rekening van de wederpartij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd. _____

Artikel 2.5 Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen _____

- a. In principe voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van het registergoed zullen de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen. _____
- b. De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen van het registergoed. _____
- c. Gedurende een jaar na levering is de wederpartij verplicht de door of namens de gemeente aangebrachte afpaling in stand te houden, waarbij de kosten, verbonden aan of voortvloeiende uit het aanbrengen van eventuele herstellingen daarvan, geheel ten laste van de wederpartij komen. _____

Artikel 2.6 Over- en ondermaat _____

Verschil tussen de grootte, zoals die blijkt na kadastrale inmeting en zoals die door de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend. _____

Artikel 2.7 Milieukundig onderzoek -verklaring _____

- a. Wanneer de grond een woonbestemming heeft, wordt omtrent de aanwezigheid van voor milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de uit te geven grond, een indicatief bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de grond wordt omschreven. Partijen hebben recht op inzage in het rapport. _____
- b. Wanneer de resultaten van het onderzoek zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de wederpartij terzake overleg worden gevoerd en wordt de koopovereenkomst of de overeenkomst strekkende tot vestiging van een zakelijk recht op verzoek van de meest gerede partij ontbonden. _____

Artikel 2.8 Ontbinding in geval van verontreiniging _____

- a. Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte mocht blijken van aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen van zodanige aard dat van de wederpartij in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, het registergoed aanvaardt, heeft de wederpartij onverminderd het bepaalde in artikel 236 lid a en 237 lid f, Boek 6 BURGERLIJK WETBOEK eenzijdig het recht de overeenkomst te ontbinden en de grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het _____

aangaan van de overeenkomst. _____

Van dit artikel kan in de uitgifteovereenkomst worden afgeweken. _____

Artikel 2.9 Faillissement en beslag _____

- a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de _____ leveringsakte in staat van faillissement wordt verklaard, een _____ schuldsaneringsregeling is ingesteld of surséance van betaling heeft _____ gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de _____ notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken _____ wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden _____ te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke _____ tussenkomst zal zijn vereist. _____
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd _____ voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge de _____ verkoopovereenkomst te boven gaan, zonder bijbetaling van rente of _____ kosten. _____

Artikel 2.10 Hoofdelijkheid _____

Indien in de verkoopovereenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan _____ een natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat _____ genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming _____ van de verplichtingen die uit de uitgifteovereenkomst voortvloeien. _____

Artikel 2.11 Betaling koopsom _____

- a. Binnen twee maanden na het tot stand komen van het gemeentelijke _____ besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag van de ondertekening van de _____ notariële akte, dient volgens factuur de volledige koopsom en de _____ eventueel daarover verschuldigde belastingen en rente te zijn voldaan _____ aan de notaris die de akte verlijdt. _____
- b. Indien de koopsom niet binnen de in het eerste lid van dit artikel _____ gestelde termijn door of namens de notaris is ontvangen, is de _____ wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in _____ artikel 6:83 BURGERLIJK WETBOEK zonder ingebrekestelling, over de _____ periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke _____ rente als bedoeld in artikel 6:119 BURGERLIJK WETBOEK verschuldigd _____ zijn, waarbij de gemeente eenzijdig het recht heeft de overeenkomst bij _____ aanschrijving te ontbinden en de grond ter vrije beschikking te houden. _____

Artikel 2.12 Gedogen van voorwerpen _____

- a. De wederpartij en zijn rechtsopvolgers van het registergoed moeten voor _____ het gedeelte van het registergoed, dat binnen een afstand van twee _____ meter van de openbare weg is gelegen, gedogen dat leidingen, kabels, _____ afsluiters, brandkranen, aanduidingbordjes en andere werken voor _____ openbare doeleinden op, in, of boven het registergoed worden _____ aangebracht, onderhouden, vervangen of verwijderd, door of namens _____ verkoper, danwel door het college van burgemeester en wethouders _____ aangewezen en/of nog aan te wijzen bedrijven. De wederpartij zal zich _____

ter plaatse van het hiervoor bedoelde gedeelte van het registergoed —
onthouden van het aanbrengen van opstallen, zoals gebouwen, werken —
waaronder mede begrepen het aanbrengen van gesloten verhardingen —
en wijzigen van het bodemniveau, diepwortelende bomen en —
beplantingen, het opslaan van goederen, het plegen van ontgravingen en —
het in de grond drijven van voorwerpen. —

- b. Verkoper voor zich en voor de door het college van burgemeester en —
wethouders aangewezen en/of nog aan te wijzen bedrijven als bedoeld —
onder a. van dit artikel, kiest ter uitvoering van het bepaalde in artikel —
252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek woonplaats in de gemeente. —

Artikel 2.13 Boetebepaling —

- a. Behoudens het bepaalde in artikel 3.3 van deze algemene —
verkoopvoorwaarden, verbeurt de koper, bij niet-nakoming van enige —
verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van —
toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, na —
ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde —
termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete —
van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente —
terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk —
wordt bepaald. —
- b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel behouden de gemeente en —
wederpartij het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting —
nakoming te vorderen. —

HOOFDSTUK 3 BEPALINGEN DIE UITDRUKKELIJK VAN KRACHT —

MOETEN WORDEN VERKLAARD —

Artikel 3.5 Betaling waarborgsom —

- a. De wederpartij dient op verzoek van het college van burgemeester en —
wethouders binnen twee weken na ondertekening van de —
koopovereenkomst een aanbetaling in de vorm van een waarborgsom —
van tien procent van de koopsom te voldoen. —
- b. Het in het eerste lid van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend —
met de verschuldigde koopsom. —
- c. Indien de raad of het college van burgemeester en wethouders niet tot —
verkoop besluit, zal het in het eerste lid van dit artikel bedoelde bedrag —
vermeerderd met een vergoeding voor gederfde rente, berekend naar —
het rentepercentage voor langlopende leningen van de Bank voor —
Nederlandse Gemeenten, worden terugbetaald. —

Artikel 3.6 Opstalrecht voor kabels en leidingen —

- a. Ten laste van een daartoe op de bij de koopovereenkomst behorende —
tekening aangeduid gedeelte van het registergoed en ten behoeve van —
de in de koopovereenkomst aangegeven wederpartij wordt gevestigd —
een zakelijk recht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te leggen, —
te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen; —

- b. Bij dit zakelijk recht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat — gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, — noch een besloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden — verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of — aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. Voor — de vestiging van dit zakelijk recht is de wederpartij geen enkele — vergoeding verschuldigd; —
- c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten — van dit zakelijk recht komen. —

Artikel 3.12 Kettingbeding

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit — voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de — verkoopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het — geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij de verlening — daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk — gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen — bepaalde in de notariële akte van levering woordelijk op te nemen, zulks — op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 23.000,00 ten — behoeve van de gemeente, met de bevoegdheid voor deze laatste om — daarnaast nakoning en/of de eventueel meer geleden schade te — vorderen; —
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt de — wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van — derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook — deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde artikelen, als de — verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens — rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder — neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. —

Artikel 3.13 Kwalitatieve verplichting

De in de koopovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het — registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed — onder bijzondere of algemene titel zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt — bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende — een recht tot zakelijk gebruik van het goed zullen verkrijgen. " —

- B. Voormelde akte van splitsing, waarin ondermeer nog staat vermeld, — woordelijk luidende als volgt: —

ECONOMISCHE EENHEID

- a. De hiervoor vermelde wooneenheden, parkeerplaatsen en bergingen — zullen bij de levering aan de aspirant koper(s) in combinatie worden — geleverd, weshalve daarmee ontstaan afzonderlijke economische — eenheden, bestaande uit een woning met parkeerplaatsen en bergingen, — welke uitsluitend tezamen mogen worden gebruikt, verhuurd of — vervreemd. —

Voorzover een afzonderlijke parkeerplaats of berging in eigendom wordt —
geleverd aan een aspirant koper, mag deze slecht worden gebruikt, —
verhuurd of vervreemd met toestemming van de vergadering of volgens —
regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. —

- b. Het bestuur van de vereniging van eigenaars of de vergadering kan —
onder daarbij te stellen voorwaarden, vrijstelling verlenen van het —
hiervoor sub a bepaalde. —

Enzovoorts —

"Mandeligheid (oprit naar de parkeerkelders) —

Artikel 10 —

Blijkens het vorenstaande heeft verkoper aan koper mede verkocht het —
eentwaalfde onverdeeld aandeel in het onder d. vermelde mandelig perceel, —
kadastraal bekend Rolde sectie R nummer 4403. —

Voor genoemd mandelig perceel grond zullen worden vastgesteld de volgende —
voorwaarden van mandeligheid: —

Artikel 1 —

Het in gemeenschappelijke eigendom zijnde perceel met eventueel daarop of —
daarin aan te brengen wegen, paden, (groen)voorzieningen, riolen, leidingen, —
buizen en dergelijke alsmede alle voorzieningen die ten nutte van de gezamenlijke —
deelgenoten zijn of worden aangebracht (hierna te noemen: de mandelige zaken) —
zijn ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom van de deelgenoten —
van de hiervoor vermelde appartementen. —

Artikel 2. —

Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaken, —
als in overeenstemming is met een normaal gebruik van die zaken. —

De mandelige zaken zijn bestemd voor gemeenschappelijk gebruik. —

Artikel 3. —

Zodra alle appartementen behorende tot dit bestemmingsplan aan de eerste —
kopers zijn geleverd zullen zij ieder voor een gelijk deel in de eigendom van het —
hierboven bedoelde perceel grond bestemd tot gemeenschappelijk nut gerechtigd —
zijn. —

Artikel 4. —

Onder deelgenoot wordt, doch alleen voor de toepassing van het hiervoor onder —
artikel 2 bepaalde en voorts waar dit uitdrukkelijk is aangegeven, ten deze mede —
verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen met hun huisgenoten, die op —
grond van een zakelijk, beperkt of persoonlijk recht bevoegd zijn de mandelige —
zaken te gebruiken. —

Artikel 5. —

Ieder der deelgenoten is, onverminderd het hierna bepaalde, verplicht mede te —
dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de —
gemeenschappelijke zaken. —

Deze kosten zullen worden gedragen door de gezamenlijke deelgenoten ieder voor —
een gelijk deel. —

Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van —
enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale —
gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaken, zullen de kosten van dit —
herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dat —
handelen of nalaten kan worden toegerekend. —

Een handelen of nalaten als in de voorgaande alinea bedoeld, van een persoon als —
bedoeld in artikel 4, wordt die betreffende deelgenoot toegerekend. —

Artikel 6. —

- a. Handelingen met betrekking tot de mandelige zaken moeten geschieden door —
de deelgenoten tezamen, conform het hierna in artikel 7 bepaalde, één of —
meer hunner kunnen machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van —
de volmacht uit te voeren. —
- b. Daden van beheer waaronder worden verstaan, alle handelingen die dienen —
tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaken, kunnen door —
ieder der deelgenoten zelfstandig worden verricht voor gezamenlijke rekening. —
- c. Handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der —
deelgenoten zonodig zelfstandig worden verrichten en zijn ook dan voor —
gezamenlijke rekening. —
- d. Alle overige handelingen, die niet vallen onder het sub b en c bepaalde, —
kunnen slechts door alle eigenaren of hun gemachtigden tezamen worden —
verricht. —

Artikel 7. —

- a. Jaarlijks in een van de eerste vier maanden van het kalenderjaar zal een —
vergadering van deelgenoten worden gehouden. —
- b. Door deze vergadering zullen een of meer deelgenoten worden gemachtigd —
om namens de deelgenoten het beheer te voeren over de mandelige zaken. —
- c. De vergadering stelt voorts het bedrag vast dat de deelgenoten in een —
gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de termijn, waarbinnen —
deze betaling dient plaats te vinden. —
- d. De gemachtigde(n) als bedoeld in lid b zijn verplicht de volgende vergadering —
als bedoeld in lid a bijeen te roepen. De oproeping geschiedt schriftelijk op —
een termijn van tenminste tien dagen. —
- e. De vergaderingen zullen worden gehouden binnen de gemeente Aa en Hunze. —
- f. Indien de gemachtigde(n) niet tot het bijeenroepen van de vergadering, als —
bedoeld in lid d overgaat(n) is iedere mede-eigenaar bevoegd tot —
bijeenroeping over te gaan. —
In andere gevallen is iedere gemachtigde, als bedoeld in lid b en zijn minimaal —
vier (4) van de overige deelgenoten te allen tijde bevoegd een extra —
vergadering bijeen te roepen. —
- g. Besluiten in de vergadering worden genomen met volstrekte meerderheid van —
stemmen. Iedere mede-eigenaar heeft één stem. Heeft een mede-eigenaar —
meer dan een aandeel dan heeft hij zoveel stemmen als hij aandelen heeft. —
Indien bij verkiezing tussen personen niet iemand de volstrekte meerderheid —

- heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste —
stemmen behaald hebben. De vergadering kiest zelf haar voorzitter. —
- h. Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen in een vergadering —
waarin tenminste een/tweede van het aantal deelgenoten aanwezig of —
vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt dan wordt een nieuwe —
vergadering bijeengeroepen, niet eerder dan een week na deze en niet later —
dan een maand na deze, waarin besluiten kunnen worden genomen ongeacht —
het aantal aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten. —
- i. De gemachtigde(n) als bedoeld in lid b maakt (maken) met betrekking tot het —
door hem(n) gevoerde beheer en de financiering daarvan tenminste een maal —
per jaar een verslag op. Voorts wordt er door hem(n) een begroting van —
kosten voor het volgende jaar opgesteld. Deze stukken worden met de —
schriftelijke oproep tot de in lid a bedoelde vergadering toegezonden aan —
iedere mede-eigenaar. Goedkeuring van dit verslag strekt de gemachtigde(n) —
tot décharge. —
- j. Een mede-eigenaar is bevoegd zich in de vergadering door een derde, mits —
deze gebruiker is van een tot het bouwcomplex behorend appartement te —
doen vertegenwoordigen. Een persoon kan slechts één mede-eigenaar —
vertegenwoordigen. —
- k. Onder mede-eigenaar wordt in dit artikel, voor zover het betreft de —
uitoefening van de rechten in de vergadering mede verstaan: een persoon, —
die krachtens een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd is één van —
de appartementen te gebruiken en van de eigenaar van dat appartement —
schriftelijk de bevoegdheid heeft gekregen namens de eigenaar die rechten —
uit te oefenen en die bevoegdheid heeft aanvaard; in dat geval verliest de —
betreffende eigenaar deze door hem verleende bevoegdheid gedurende de —
periode van deze bevoegdheidverlening. In dat geval zijn eigenaar en degene —
aan wie deze bevoegdheid is verleend hoofdelijk aansprakelijk voor het sub c —
bedoelde bedrag. Behoort de eigendom van een appartement tot een —
onverdeeldheid, dan zullen degenen die tot die onverdeeldheid gerechtigd —
zijn, verplicht zijn één hunner aan te wijzen, die de rechten van mede- —
eigenaar al uitoefenen. Bij gebreke daarvan zullen namens deze gerechtigden —
de in artikel 6 bedoelde rechten niet kunnen worden uitgeoefend. Ieder van —
de deelgenoten is hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen verschuldigd is op —
grond van de artikelen 5, 6 en 7 sub c. —

Artikel 8. —

Het is ieder van de deelgenoten verboden aan de gemeenschappelijke zaken —
wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te —
verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de —
vergadering van deelgenoten. —

Iedere deelgenoot is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de —
mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn eigendom te verlenen. —

Onder deelgenoot worden in dit artikel dezelfde personen verstaan als bedoeld in —

artikel 4. _____

Artikel 9. _____

*Het is ieder van de deelgenoten verboden zijn rechten op de tot de mandeligheid —
behorende zaken afzonderlijk van zijn in volle eigendom toebehorend kadastrale —
perceel te gelde te maken, te vervreemden of over te dragen in de zin van artikel —
5:66 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek of te verdelen of handelingen te verrichten —
waardoor de bestemming van het mandelige werk tot gemeenschappelijk nut voor —
de gezamenlijke deelgenoten wordt aangetast. _____*

Artikel 10. _____

Deze mandeligheid zal voortduren totdat: _____

1. *de mede-eigendom (gemeenschap) bij notariële akte is opgeheven; _____*

2. *bij notariële akte de mandeligheid wordt opgeheven of beëindigd. _____*

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN INSTANDHOUDING BESTAANDE —
CASU QUO TE REALISEREN SITUATIE _____**

*De comparant onder 1. genoemd in diens sub a. gemelde hoedanigheid verklaarde —
te dezen ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente **Rolde** sectie R —
nummers 4401, 4409 en 4410, als dienend erf (hetgeen in eigendom toe blijft —
behoren aan de gemeente Aa en Hunze), te vestigen de erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht van de eigenaar van het heersend erf om overeenkomstig —
het bestaande bouwplan de bestaande casu quo de te realiseren situatie te —
handhaven, voorzover het ondermeer betreft: overbouw (balkons), het hebben van —
rioleringen, leidingen en (water) afvoeren, buizen, werken en eventuele —
funderingen op, in of boven het dienende perceel. _____*

*Koper, eigenaar van het heersend erf, te weten de bij deze akte verkochte —
appartementenrechten alsmede het onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid —
bestemde perceel, verklaarde voormelde vestiging van het recht van —
erfdienstbaarheid te aanvaarden." _____*

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementenrechten op drie november —
tweeduizend vier verleden voor mr. J.F.H. de Jong Posthumus, destijds notaris te —
Assen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor —
het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op drie november tweeduizend —
vier in register Hypotheken 4, deel 7993 nummer 128 alsmede naar het bij die —
akte van splitsing in appartementenrechten van toepassing verklaarde —
splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke —
Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari —
negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te —
Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Assen op tien januari negentienhonderd —
tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 4919, nummer 4, voor zover dit —
reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van —
splitsing. _____

N. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____



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

Volmacht —

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

Slot —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
 te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
 notaris, ondertekend. —