



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5091.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Raadhuisstraat 11 te Peize**
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, drieëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier
Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pand rechten), 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 zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig vanaf _____
dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____



<www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft de volgende registergoederen:

1. *Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **9321 BA Peize**, **Raadhuisstraat 11**, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummer **2354** ter grootte van één are en eenendertig centiare (1 a 31 ca);*
2. *het één/derde ($1/3^e$) onverdeeld aandeel in een tot gemeenschappelijk nut (mandelig) bestemd toegangspad, gelegen naast en achter de woningen aan de Raadhuisstraat 9, 11 en 13, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummers **2356**, **2358**, **2362** en **2364**, tezamen groot vijfenzestig centiare (65 ca);*

welke percelen 2358, 2356 en 2354 belast zijn met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Noordenveld (inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen)

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild:

1. *Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **9321 BA Peize**, **Raadhuisstraat 11**, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummer **2354** ter grootte van één are en eenendertig centiare (1 a 31 ca);*
2. *het één/derde ($1/3^e$) onverdeeld aandeel in een tot gemeenschappelijk nut (mandelig) bestemd toegangspad, gelegen naast en achter de woningen aan de Raadhuisstraat 9, 11 en 13, kadastraal bekend gemeente **Peize**, sectie **G**, nummers **2356**, **2358**, **2362** en **2364**, tezamen groot vijfenzestig centiare (65 ca);*

welke percelen 2358, 2356 en 2354 belast zijn met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Noordenveld (inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen),

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

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



inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

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

inzet en afslag beide op zesentwintig april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet — via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur 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 elf april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden — onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en — tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding*: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op — Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris*: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. —
4. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via — welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding — "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke — persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *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 de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____

- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —



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



rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 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. _____

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 drieëntwintig mei tweeduizend _____ drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____



gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheek (die niet ten behoeve van Verkoper op het — Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst — meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld — in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom — niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel 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. _____

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 _____ (achteraft) 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertien maart _____ tweeduizend dertien verleden voor mr. G.H. Smith, destijds notaris te Groningen, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____ de Openbare Registers op dertien maart tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, _____ deel 62647, nummer 189, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
- " OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____**
BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____
1. *Ten aanzien van aan Verkoper bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen _____ en/of bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot de Woning wordt hierbij _____ verwezen naar:* _____
- A. *een akte van levering, op negentien december _____ negentienhonderdnegenentachtig verleden voor een waarnemer van mr. C. _____ Wilts, destijds notaris te Groningen, van welke akte op éénentwintig _____ december negentienhonderdnegenentachtig is ingeschreven bij het Kadaster _____ (voormalige bewaring Assen) in het register Hypotheken 4 deel 4610 nummer _____ 4, waarin onder meer het volgende woordelijk is opgenomen: _____*
begin citaat _____
- "9. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve en _____*

ten laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van —
gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Peize Sectie G nummer 769, —
worden bij deze gevestigd en aangenomen al die nog niet bestaande —
erfdienstbaarheden, die door bestemming zijn ontstaan, speciaal wat betreft —
de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, een —
en ander met bijbehorende werken en verder toebehoren, ten behoeve van —
telefoon-, kabeltelevisie, en/of draadomroepaansluitingen, wat betreft de —
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of —
anderszins en verder wat betreft eventuele inbalking, inankering en overbouw —
en toevoer van licht en lucht. —

Voor het geval het in dit beding bepaalde reeds bij een vorige akte mocht zijn —
gevestigd, kan het in dit beding bepaalde worden aangemerkt als een —
verwijzing naar die akte, waarbij bedoelde erfdienstbaarheden werden —
gevestigd." —

einde citaat —

In bovenstaande aanhaling wordt met "het bij deze verkochte" bedoeld het —
perceel thans kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 1623, —
welke perceel mitsdien afkomstig is van het inmiddels vervallen perceel —
kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 769. Het Verkochte is —
afkomstig van het in bovenstaande aanhaling omschreven registergoed: "aan —
de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel —
kadastraal bekend gemeente Peize Sectie G nummer 769". —

- B. een akte van levering, op acht december negentienhonderdvijfennegentig —
verleden voor mr. H.J. Holland, notaris in de gemeente Noordenveld, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster op elf december —
negentienhonderdvijfennegentig in het register Hypotheken 4 deel 5926 —
nummer 16, in welke akte het volgende staat vermeld: —

"OPSTALRECHT VOOR KABELS EN LEIDINGEN —

Ten laste van elk van de bij deze akte geleverde onroerende zaken en ten —
behoefte van de gemeente wordt bij deze gevestigd een opstalrecht, —
inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te —
inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. Voor de vestiging van dit —
zakelijk recht is de gemeente aan de stichting geen enkele vergoeding —
verschuldigd." —

In voormelde aanhaling wordt met de gemeente bedoeld: gemeente —
Noordenveld. —

In voormelde aanhaling wordt met "de bij deze akte geleverde onroerende —
zaken" onder meer bedoeld perceel gemeente Peize, sectieG nummer 1861, —
waarvan het Verkochte afkomstig is. —

- C. naar een akte van levering, op vier juli tweeduizend één verleden voor mr. C. —
Wilts, notaris te gemeente Noordenveld, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven bij het Kadaster (voormalige bewaring Assen) op vijf juli —
tweeduizend één in het register Hypotheken 4 deel 7561 nummer 33, en in —



welke akte onder meer het volgende woordelijk is opgenomen: _____

begin citaat _____

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

a. Tot gebruik en ten nutte van de aan de Gemeente Noordenveld _____
verblijvende resterende gedeelte van het niet verkochte gedeelte van het —
perceel Peize Sectie G nummer 2036, dienende als wijkpost voor het —
wijkbeheer van de gemeente Noordenveld en dienende ten behoeve van —
de vrijwillige brandweer van de Gemeente Noordenveld (Kazerne Peize), —
als lijdend erf en ten behoeve van het bij deze verkochte, als heersend —
erf, als lijdend erf, en omgekeerd, wordt gevestigd en aangenomen al —
zodanige erfdienstbaarheden, dat daardoor de toestand van al die erven, —
zoals deze zal zijn, nadat op die erven opstallen conform van —
overheidswege verleende bouwvergunningen zullen zijn voltooid, dan wel —
gewijzigd, rechtens kunnen blijven gehandhaafd, onder meer op het punt —
van toevoer van licht en lucht, water en faecaliën, en op het punt van —
eventuele inbalking, inankering en overbouw, met dien verstande dat —
daarin geen verbod om te bouwen en/of te verbouwen begrepen is en —
dat bebouwing en/of verbouwing niet als verzwaring van de —
erfdienstbaarheden mag worden aangemerkt, en dat daardoor, ook —
naderhand, al die buizen, leidingen en dergelijke kunnen worden —
aangelegd en aanwezig mogen zijn, waarvan de aanleg en aanwezigheid —
met het oog op de situatie van de betrokken erven en de buurt waarin —
deze gelegen zijn wenselijk en/of noodzakelijk mocht zijn." _____

(enzovoorts) _____

"Voor de vestiging en uitoefening van voorschreven erfdienstbaarheid is de —
verkoper geen enkele vergoeding verschuldigd. " _____

De Mandeligheid is afkomstig van het in het citaat bedoelde "aan de —
Gemeente Noordenveld verblijvende gedeelte van het niet verkochte gedeelte —
van het perceel Peize Sectie G nummer 2036". _____

einde citaat _____

D. de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden, waarin onder meer het volgende —
woordelijk is opgenomen: _____

begin citaat _____

"A. DEFINITIES _____

1. Tenzij anders blijkt en naast de elders in de Akte opgenomen definities, —
hebben de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven —
woorden de daaronder vermelde betekenis: _____

Akte: _____

de onderhavige notariële akte; _____

Bijlagen: _____

de bijlagen waarnaar in de Akte wordt verwezen en welke integraal deel —
uitmaken van de Akte; _____

Mandelig Toegangspad: _____

het registergoed, bestaande uit een toegangspad met alle (eventuele) —
aanwezige voorzieningen, plaatselijk gelegen naast en achter Woning 9, —
Woning 11 en Woning 13, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummers 2356, 2358, 2362 en 2364, respectievelijk groot —
drieëntwintig centiare (00.00.23 ha.), éénentwintig centiare (00.00.21 —
ha.), vier centiare (00.00.04 ha.) en zeventien centiare (00.00.17 ha.), —
van welke kadastrale percelen de percelen kadastraal bekend gemeente —
Peize, sectie G nummers 2356 en 2358 blijkens de kadastrale registratie —
zijn belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten —
behoefte van de gemeente Noordenveld, zoals dit registergoed met een —
blokarcering is aangegeven op te tekening die als **Bijlage 1** aan de Akte —
wordt gehecht; —

Perceel Parkeerterrein: —

het registergoed, bestaande uit een (gedeelte van een) parkeerterrein —
met bijbehoren voorzieningen, gelegen tussen de Zonnehof en de —
Raadhuisstraat te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie G** —
nummers 2349 (gedeeltelijk), zoals dit gedeelte met een horizontale —
streeparcering is aangegeven op de tekening die als **Bijlage 2** aan de —
Akte wordt gehecht, welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale —
registratie geheel is belast met een zakelijk recht van opstal —
nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Noordenveld; —

Perceel Toegangsweg: —

het registergoed, bestaande uit een perceel grond, in gebruik als —
toegangsweg met bijbehorende voorzieningen, gelegen achter het —
voormalig raadhuis plaatselijk bekend Hoofdstraat 17 te 9321 CB Peize, —
kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie G nummer 2346** —
(gedeeltelijk), zoals dit gedeelte met een kruisarcering is aangegeven —
op Bijlage 2; —

Woningen A: —

Woning 3 en Woning 5 tezamen; —

Woningen B: —

Woning 7, Woning 9, Woning 11 en Woning 13 tezamen; —

Woningen: —

Woning 3, Woning 5, Woning 7, Woning 9, Woning 11 en Woning 13 —
tezamen; —

Woning 3: —

het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen —
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Raadhuisstraat 3 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummer 2350, groot twee are vierenvierentwintig centiare (00.02.44 ha.), —
welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met —
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de —
gemeente Noordenveld; —

**Woning 5:**

het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen —
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Raadhuisstraat 5 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummer 2351, groot twee are dertig centiare (00.02.30 ha.), welk —
kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met een —
zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de —
gemeente Noordenveld;

Woning 7:

het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen —
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Raadhuisstraat 7 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummer 2352, groot twee are dertig centiare (00.02.30 ha.), welk —
kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met een —
zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de —
gemeente Noordenveld;

Woning 9:

het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen —
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Raadhuisstraat 9 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummer 2353, groot één are drieënveertig centiare (00.01.43 ha.), —
welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met —
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de —
gemeente Noordenveld;

Woning 11:

het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen —
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Raadhuisstraat 11 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummer 2354, groot één are éénendertig centiare (00.01.31 ha.), —
welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met —
een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de —
gemeente Noordenveld;

Woning 13:

het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en bijgelegen —
grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Raadhuisstraat 13 te Peize, kadastraal bekend **gemeente Peize, sectie** —
G nummers gemeente Peize, sectie G nummers 2355, 2359 en —
2360, totaal groot twee are tweeënzeventig centiare (00.02.72 ha.), van —
welke kadastrale percelen de percelen kadastraal bekend gemeente —
Peize, sectie G nummers 2355 en 2359 blijkens de kadastrale registratie —
zijn belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen ten —
behoefte van de gemeente Noordenveld;

Woonborg:



Stichting Woonborg, voornoemd. _____

2. *Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in _____
enkelvoud of meervoud worden gebruikt. _____*
3. *Kopjes en nummering van de artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld —
om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de _____
interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden. _____*

B. CONSIDERANS _____

1. *Woonborg is eigenaar van de Woningen, het Perceel Parkeerterrein en _____
het Perceel Toegangsweg en het Mandelig Toegangspad. _____*
2. *De Woningen A zijn naast- en tegen elkaar gelegen. Hetzelfde geldt voor —
de Woningen B. Mogelijk dat in de toekomst Woning 5 en Woning 7 door —
middel van aanbouw met elkaar verbonden zullen zijn, dan wel dat _____
Woning 5 casu quo Woning 7 wordt voorzien aan een aanbouw tot aan _____
de perceelgrens. Perceel Parkeerterrein is gelegen achter de Woningen _____
en Perceel Toegangsweg is gelegen naast Woning 3. _____*
3. *Het Mandelig Toegangspad is – onder opschortende voorwaarde – _____
bestemd tot gemeenschappelijk nut ten behoeve van Woning 9, Woning —
11 en Woning 13, en wel bij akte, mede op heden verleden voor mr. J.J. —
Plas, notaris te Groningen. _____*
4. *Woonborg is voornemens om de Woningen te verkopen en te leveren _____
aan derden. Bij Woning 9, Woning 11 en Woning 13 zal tevens een _____
aandeel in het Mandelig Toegangspad worden overgedragen. _____*
5. *In verband met de voorgenomen (gescheiden) verkoop en levering van —
de Woningen acht Woonborg het noodzakelijk de hierna vermelde _____
erfdienstbaarheden te vestigen." _____*

(enzovoorts) _____

**"F. VESTIGING ALGEMENE BOUWERFDIENSTBAARHEID WONINGEN —
B _____**

1. *Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg _____
hierbij de hierna onder 2. vermelde erfdienstbaarheid ten behoeve en ten —
laste van de betreffende aan weerszijden tegen elkaar gelegen Woningen —
B (over en weer) als heersend erf respectievelijk als dienend erf, welke _____
vestiging geschiedt onder de hierna onder H.4 vermelde opschortende _____
voorwaarden. De erfdienstbaarheden (over en weer) ontstaan derhalve _____
vanaf het moment waarop de hierna onder H.4 vermelde opschortende _____
voorwaarden worden vervuld. _____*
2. *De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van _____
het dienend erf om te dulden dat, indien en voor zover - met _____
inachtneming van het thans geldende bestemmingsplan - toestanden _____
mochten bestaan of ontstaan welke in strijd zijn met de wettelijke _____
bepalingen betreffende naburige erven, deze toestanden bestendig _____
mogen blijven. Ter zake van de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid _____
geldt voorts: _____*

- i.) dat de onderhoudskosten van de zaken die dienstbaar zijn aan _____ slechts één woning ten laste zijn van de eigenaar van die woning _____ waarvoor die zaken bestemd zijn; _____
 - ii.) dat de onderhoudskosten van de zaken die dienstbaar zijn aan _____ bedoelde woningen ten laste zijn van de eigenaars van de woningen _____ waarvoor die zaken bestemd zijn, ieder voor een gelijk deel; _____
 - iii.) dat de eigenaars van de dienende erven verplicht zijn de vereiste _____ onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden te dulden; _____
 - iv.) dat de eigenaar van het dienend erf verplicht is te dulden dat de _____ eigenaar van het heersend erf zich toegang verschaft tot de grond _____ van het dienende erf teneinde onderhouds- en _____ vernieuwingswerkzaamheden te verrichten aan de opstallen. _____
- Voormelde erfdienstbaarheid zal op de voor de eigenaar (eigenaars) van _____ het dienende erf (de dienende erven) minst bezwarende wijze moeten _____ worden uitgeoefend. _____

G. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEIDEN WONINGEN _____

1. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg hierbij de _____ hierna onder a., b., c. en d. vermelde erfdienstbaarheden ten behoeve en ten _____ laste van de Woningen (over en weer) als heersend erf respectievelijk dienend _____ erf, welke vestiging geschiedt onder de hierna onder H.5. vermelde _____ opschortende voorwaarden. Deze erfdienstbaarheden ontstaan derhalve vanaf _____ het moment waarop de hierna onder H.5 vermelde opschortende _____ voorwaarden worden vervuld. _____
 - a. De erfdienstbaarheid van kabels en leidingen, inhoudende de verplichting _____ voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van _____ het heersende erf in het dienende erf kabels en leidingen ten behoeve _____ van gas, water, elektra, telefoon, centrale antenne installatie en/of _____ kabelinstallatie legt, onderhoudt en weg neemt ten behoeve van het _____ gebruik van het heersende erf. _____
 - b. De erfdienstbaarheid van zicht, inhoudende de verplichting voor de _____ eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het _____ heersende erf vanuit het heersende erf zicht heeft op het dienende erf. _____
 - c. De erfdienstbaarheid van (water)afvoer, inhoudende de verplichting voor _____ de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het _____ heersende erf op de minst bezwarende wijze gebruik zal mogen maken _____ van het dienend erf voor de afvoer van hemelwater en rioolwater. _____
 - d. De erfdienstbaarheid van toegang, inhoudende de verplichting voor de _____ eigenaar van het dienende erf om te dulden dat eigenaar van het _____ heersende erf zich toegang verschaft tot de grond van het dienende erf _____ teneinde onderhoudswerkzaamheden aan de kabels en leidingen van het _____ heersende erf uit te (doen) voeren. _____
2. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg hierbij de _____ hierna onder a., b. en c. vermelde erfdienstbaarheden, welke vestiging _____

geschiedt onder de hierna onder H.6. vermelde opschortende voorwaarden. —
Deze respectievelijke erfdienstbaarheden ontstaan derhalve vanaf het moment —
waarop de respectievelijke hierna onder H.6 vermelde opschortende voorwaarden —
worden vervuld." —

(enzovoorts) —

- "c. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) —
van het Mandelig Toegangspad om de door Woonborg aangebrachte —
erfafscheiding op de grens tussen het Mandelig Toegangspad (dienende —
erf) en Perceel Parkeerterrein (heersende erf) niet zonder toestemming —
van de eigenaar het heersende erf te veranderen. Ter zake van de —
hiervoor genoemde erfdienstbaarheid geldt voorts: —
- i. de kosten van het onderhoud, herstel en vervanging van de —
erfafscheiding komen geheel voor rekening van de eigenaar(s) van —
het dienende erf ter plaatse waarvan bedoeld onderhoud, herstel —
en/of vervanging plaats moet vinden, ook al loopt (eventueel) de —
erfgrens in de lengterichting onder de erfafscheiding door; —
- ii. de eigenaar van het dienende erf dient voor eigen rekening en risico —
het zich in/aan/op de erfafscheiding aan de zijde van het dienende —
erf (eventueel) aanwezige groen te onderhouden (snoeien etcetera); —
- iii. de eigenaar van het heersende erf dient voor eigen rekening en —
risico het zich (eventueel) in/aan/op de erfafscheiding aan de zijde —
van het heersende erf aanwezige groen te (laten) onderhouden —
(snoeien etcetera). —

H. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN" —

(enzovoorts) —

"4. De vestiging van de hiervoor onder F. vermelde erfdienstbaarheid (over en —
weer) geschiedt onder de opschortende voorwaarden dat Woonborg telkens —
bij gescheiden verkoop en levering één Woning B heeft overgedragen een één —
of meer derden. —

5. De vestiging van de hiervoor onder G.1 vermelde erfdienstbaarheden —
geschiedt onder de opschortende voorwaarde dat Woonborg één van de —
Woningen heeft overgedragen een één of meer derden. —

6. " (enzovoorts) —

"c. de vestiging van de hiervoor onder G.2.c. vermelde erfdienstbaarheid —
geschiedt onder de opschortende voorwaarden dat Woonborg telkens bij —
gescheiden verkoop en levering van Woning 9, Woning 11 of Woning 13 —
en een daarbij behorend aandeel in het Mandelig Toegangspand heeft —
overgedragen aan één of meer derden. —

7. Ter zake van het vervullen van de hiervoor onder 1. tot en met 6. —
vermelde opschortende voorwaarden zal een notariële registerverklaring —
worden opgemaakt en worden ingeschreven bij het Kadaster in het —
register Hypotheken 4. In afwijking van het bepaalde in de vorige volzin, —
kan de vervulling van de hiervoor onder 1. tot en met 6. vermelde —



opschortende voorwaarden ook worden geconstateerd in de akte van _____
levering, waarbij een desbetreffend heersend of dienend erf door _____
Woonborg wordt geleverd aan een of meer derden." _____

einde citaat _____

CONSTATERING VERVULLING OPSCHORTENDE VOORWAARDEN _____

1. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.4. vermelde _____
opschortende voorwaarde is vervuld door: _____
 - i. de inschrijving bij het Kadaster op twee augustus tweeduizend _____
twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 nummer 34 van een _____
afschrift van een akte van levering op één augustus tweeduizend _____
twaalf verleden voor een waarnemer van mr. G.H. Smith, notaris te _____
Groningen; ii. de inschrijving bij het Kadaster op twee augustus _____
tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 _____
nummer 15 van een afschrift van een akte van levering op één _____
augustus tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mr. _____
G.H. Smith, notaris te Groningen; _____
zodat mitsdien (over en weer) ten behoeve en ten laste van het _____
Verkochte en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal _____
bekend gemeente Peize, sectieG nummers 2355, 2359, 2360 en _____
2353 de in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder F. vermelde _____
erfdienstbaarheid onvoorwaardelijk zal zijn. _____
2. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.5. vermelde _____
opschortende voorwaarde is vervuld door de inschrijving bij het Kadaster op _____
twee augustus tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4 deel 61810 _____
nummer 14 van een afschrift van een akte van levering op één augustus _____
tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mr. G.H. Smith, _____
notaris te Groningen, zodat mitsdien (over en weer) ten behoeve en ten laste _____
van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal _____
bekend gemeente Peize, sectieG nummer 2350, 2351, 2352, 2353, 2355, _____
2359 en 2360 de in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder G.1 vermelde _____
erfdienstbaarheden onvoorwaardelijk zijn geworden. _____
3. De in de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder H.6.c. vermelde _____
opschortende voorwaarde wordt vervuld door de onderhavige levering van het _____
Verkochte en de inschrijving van een afschrift van de Akte bij het Kadaster, _____
zodat mitsdien ten laste van het Verkochte en ten behoeve van het perceel _____
kadastraal bekend gemeente Peize, sectieG nummer 2349 (gedeeltelijk) de in _____
de Akte Vestiging Erfdienstbaarheden onder G.2.c. vermelde erfdienstbaarheid _____
onvoorwaardelijk zal zijn. _____
- E. voormelde akte houdende bestemming mandeligheid onder opschortende _____
voorwaarde (deel 61562 nummer 174), waarin woordelijk staat vermeld: _____
begin citaat _____

"VOORWAARDEN MANDELIGHEID _____

Met betrekking tot de Mandeligheid worden hierbij de volgende voorwaarden _____



vastgesteld: _____

Het Aandeel _____

Artikel 1 _____

1. Het aan een Deelgenoot toebehorend Aandeel is een van zijn/haar _____ Woning afhankelijk recht en is voor iedere Woning gelijk, zijnde een _____ één/derde (1/3e) aandeel. Levering en bezwaring van een Woning treft _____ op gelijke wijze het Aandeel. _____
2. Een Aandeel in de Mandeligheid kan niet afzonderlijk van de Woning _____ worden overgedragen. _____
3. De verkrijgende Deelgenoot en de vervreemdende Deelgenoot van _____ een Aandeel in de Mandeligheid zijn hoofdelijk aansprakelijk voor _____ hetgeen de vervreemdende Deelgenoot ter zake van de Mandeligheid _____ verschuldigd is. _____
4. De verkrijger van een Aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging _____ mededeling te doen aan degene die met het beheer van de Mandeligheid _____ is belast of - indien hiervoor door de hierna genoemde vergadering geen _____ (rechts)persoon is aangewezen - aan de overige Deelgenoten. _____

Verdeling _____

Artikel 2 _____

Zolang de Mandeligheid bestaat, kan geen van de Deelgenoten verdeling van _____ de gemeenschappelijke eigendom van het Toegangspad vorderen. _____

Bestemming en gebruik _____

Artikel 3 _____

1. Het Toegangspad is bestemd om te worden gebruikt als toegangspad _____ vanaf de openbare straat naar de tuin van de Woningen en vice versa. _____
2. Elke Deelgenoot en de gebruikers van de Woningen hebben de _____ bevoegdheid de Mandeligheid te gebruiken overeenkomstig de daartoe _____ redelijkerwijs te geven bestemming daarvan, mits dit gebruik verenigbaar _____ is met de gebruiksrechten van de overige Deelgenoten. Het plaatsen van _____ vuilcontainers, (brom)fietsen of andere obstakels op het Toegangspad is _____ niet toegestaan. _____

Onderhoud, herstel, reiniging, beheer en vernieuwing _____

Artikel 4 _____

1. Het Toegangspad wordt op kosten van de Deelgenoten onderhouden, _____ hersteld, gereinigd, beheerd en vernieuwd. _____
2. Iedere Deelgenoot is naar evenredigheid van zijn Aandeel draagplichtig _____ voor de in lid 1 bedoelde kosten. _____

Beheer _____

Artikel 5 _____

1. Bij een op de in artikel 7 vermelde wijze tot stand gekomen besluit, kan _____ voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, één _____ van de Deelgenoten of een derde voor het beheer worden aangewezen. _____
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke _____

*dienstig kunnen zijn voor onderhoud, vervanging, vernieuwing, —————
instandhouding van het Toegangspad, alsmede handelingen die geen ———
uitstel kunnen lijden. —————*

- 3. De beheerder is bevoegd tot de hiervoor in lid 2 omschreven —————
handelingen. Hij vertegenwoordigt daarbij de (overige) Deelgenoten. De —
beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven —————
bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen. —————*
- 4. De beheerder is bij het einde van elk kalenderjaar, alsmede bij het einde —
van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de ———
gezamenlijke Deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer —
betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand —
te stellen. —————*

Artikel 6 —————

Andere handelingen. —————

- 1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de Deelgenoten —
slechts gezamenlijk bevoegd. —————*
- 2. Iedere Deelgenoot heeft er recht op dat het Toegangspad wordt —————
verzekerd tegen de gebruikelijke risico's. —————*
- 3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en ———
beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de —————
verzekeringsspenningen is niet onder het beheer begrepen. Nadere regels —
omtrent het gebruik en beheer —————*

Artikel 7 —————

- 1. Iedere Deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een —————
oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van —
de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige ———
Deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het —
onderwerp van de vergadering bevatten. —————*
- 2. Een Deelgenoot heeft recht op zoveel stemmen als hij aandelen in de ———
Mandeligheid heeft. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen —
vergadering is - mits ten minste twee/derde van de stemmen aanwezig —
of vertegenwoordigd is - bevoegd om met een gewone meerderheid van —
stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels —
worden vastgesteld met betrekking tot: —————
a. het gebruik van het Toegangspad; —————
b. het beheer van het Toegangspad. —————
Een Deelgenoot kan zich slechts door een mede-Deelgenoot doen ———
vertegenwoordigen. Een Deelgenoot kan slechts één mede-Deelgenoot —
vertegenwoordigen. —————*
- 3. De in de vergadering genoemde besluiten als bedoeld in lid 2 gelden als —
verplichting voor iedere Deelgenoot. Aan een Deelgenoot kan niet bij ———
besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden onttrokken. —————*
- 4. Bij aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter ———*



aangewezen. _____

5. Het in artikel 13 lid 3 en 4 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek _____
bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is _____
genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige _____
toepassing. _____

Verbod _____

Artikel 8 _____

Het is een Deelgenoot verboden zijn Aandeel of anderszins rechten op de _____
Mandeligheid afzonderlijk van zijn Woning te vervreemden of over te dragen _____
in de zin van artikel 66 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek of handelingen _____
te verrichten waardoor de bestemming van de Mandeligheid tot _____
gemeenschappelijke nut voor de Deelgenoten wordt aangetast. _____

Einde mandeligheid _____

Artikel 9 _____

De Mandeligheid eindigt: _____

- a. wanneer de gemeenschap van de Mandeligheid eindigt; _____
b. wanneer de bij de Akte aan die zaak gegeven bestemming wordt _____
opgeheven bij een tussen alle Deelgenoten opgemaakte notariële akte, _____
gevolgd door inschrijving bij het Kadaster _____
c. zodra het gemeenschappelijke nut voor elk van de Woningen is _____
geëindigd. _____

Inschrijving wijzigingen _____

Artikel 10 _____

De Deelgenoten zijn verplicht en iedere Deelgenoot is bevoegd wijzigingen ten _____
opzichte van de in de Akte opgenomen regeling betreffende het genot, het _____
gebruik en het beheer van het Toegangspad terstond te doen inschrijven bij _____
het Kadaster. _____

Kwalitatieve verplichting/Kettingbeding _____

Artikel 11 _____

1. Indien en voor zover de hiervoor op de Mandeligheid van toepassing _____
verklaarde bepalingen alsmede de in artikel 10 bedoelde wijzigingen niet _____
kunnen worden aangemerkt als bepalingen met een zakelijke werking, _____
zullen deze bepalingen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld _____
in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, en als zodanig zullen _____
overgaan op opvolgende gerechtigden tot de Mandeligheid, en dat _____
daaraan tevens gebonden zullen zijn de gebruikers van de Mandeligheid. _____
Te dezer zake van kiest Woonborg woonplaats te 9481 AA Vries, _____
Tynaarlosestraat 1. Iedere Eigenaar wordt geacht woonplaats te kiezen _____
op het adres als bedoeld in artikel 10 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek. _____
2. Indien en voor zover de hiervoor van toepassing verklaarde bepalingen _____
alsmede de in artikel 10 bedoelde wijzigingen niet kunnen worden _____
aangemerkt als bepalingen met een zakelijke werking en tevens niet _____
kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als in artikel 11.1 _____

bedoeld, zijn de rechtsopvolgers van Woonborg ter zake van de _____ Mandeligheid jegens Woonborg verplicht de betreffende verplichtingen _____ uit de Akte en uit de in artikel 10 bedoelde wijzigingen bij overdracht van _____ het Aandeel casu quo bij vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht _____ op het Aandeel als kettingbeding op te leggen aan de opvolgende _____ Deelgenoten en door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor _____ Woonborg casu quo voor de overige Deelgenoten voortvloeiende rechten _____ namens deze aan te nemen. In verband met dit kettingbeding is een _____ Deelgenoot en zijn/haar rechtsopvolgers ter zake van het Aandeel jegens _____ Woonborg verplicht om de bepalingen die hiervoor op de Mandeligheid _____ van toepassing zijn verklaard en de in artikel 10 bedoelde wijzigingen in _____ iedere akte van overdracht casu quo akte van vestiging beperkt zakelijk _____ genotsrecht letterlijk aan te halen." _____

einde citaat _____

- F. naar een akte, houdende vestiging erfdienstbaarheid, op negentien december _____ tweeduizend twaalf verleden voor mr. G.H. Smith, notaris te Groningen, van _____ welke akte op negentien december tweeduizend twaalf een afschrift is _____ ingeschreven bij het Kadaster in het register Hypotheken 4 deel 62330 _____ nummer 58, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN AANBOUW _____

1. Ter uitvoering van het in de considerans bepaalde vestigt Woonborg _____ hierbij ten laste van Berging 11 als dienend erf en ten behoeve van _____ Woning 13 als heersend erf de volgende erfdienstbaarheid: _____ de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van _____ het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf de op _____ het heersend erf gesitueerde woning uitbouwt aan de achterzijde, en wel _____ zodanig dat deze uitbouw constructief gezien tot de helft der dikte _____ verenigd mag worden en blijven met de helft van de oostelijke blinde _____ muur van Berging 11, welke (niet vrijstaande) muur zich bevindt op de _____ erfgrans tussen het heersend en het dienend erf. _____ Ter zake van de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid geldt voorts: _____
 - i.) dat de eigenaar van het heersend erf alle in verband met de _____ (constructieve) aanbouw tegen de helft van de oostelijke blinde _____ muur van Berging 11 voor de eigenaar van het dienend erf ontstane _____ aantoonbare schade aan Berging 11 moet vergoeden; _____
 - ii.) dat de eigenaar van het heersend erf bevoegd is om – indien zulks _____ in verband met de constructieve aanbouw tegen de helft van de _____ oostelijke blinde muur van Berging 11 noodzakelijk is – de houten _____ bekleding van de helft van de oostelijke blinde muur van Berging 11 _____ te verwijderen en deze houten bekleding alsdan onverwijld om niet _____ zal aanbieden aan de eigenaar van Berging 11; _____
 - iii.) dat de eigenaar van het heersend erf verplicht is om de helft van _____ bedoelde uitbouw, voorzover deze hoger is dan het punt waar het _____

- (schuine) dak van Berging 11 begint; bouwkundig wind- en ———
waterdicht te laten aansluiten op het van dakpannen voorziene dak —
van Berging 11; ———
- iv.) dat de helft van de oostelijke blinde muur van Berging 11 – ingeval —
de uitbouw van Woning 13 constructief gezien verenigd is met ———
Berging 11 – gemeenschappelijk wordt tussen de eigenaar van het —
heersend erf en de eigenaar van het dienend erf, behoudens het —
hierna onder v.) bepaalde; ———
- v.) dat de muur van bedoelde uitbouw, voorzover deze boven het ———
schuine dak van Berging 11 uitsteekt, niet gemeenschappelijk wordt, —
zodat mitsdien het onderhoud, herstel en vervanging van dit ———
gedeelte van de muur geheel voor rekening en risico komt van de —
eigenaar van het heersend erf; en ———
- vi.) dat de eigenaar van het heersend erf geen enkele - al dan niet ———
terugkerende - retributie verschuldigd is aan de eigenaar van het —
dienend erf. ———

Voormelde erfdienstbaarheid zal op de voor de eigenaar van het ———
dienende erf minst bezwarende wijze moeten worden uitgeoefend." In —
bovenstaand citaat hebben de volgende definities – voorzover van belang —
– de daarachter vermelde betekenis: ———

"Woning 11": het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en —
bijgelegen grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, ———
plaatselijk bekend Raadhuisstraat 11 te Peize, kadastraal bekend —
gemeente Peize, sectie G nummer 2354, groot één are éénendertig —
centiare (00.01.31 ha.), welk kadastraal perceel blijkens de kadastrale —
registratie is belast met een zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen —
ten behoeve van de gemeente Noordenveld. ———

"Woning 13": het registergoed, bestaande uit een woning met onder- en —
bijgelegen grond en afzonderlijke berging en verder toebehoren, ———
plaatselijk bekend Raadhuisstraat 13 te Peize, kadastraal bekend —
gemeente Peize, sectie G nummers 2355, 2359 en 2360, totaal groot —
twee are tweeënzeventig centiare (00.02.72 ha.), welk registergoed —
blijkens de kadastrale registratie is belast met een zakelijk recht van —
opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Noordenveld. ———

"Berging 11": de tot Woning 11 behorende afzonderlijke berging. "Berging —
13": de tot Woning 13 behorende afzonderlijke berging. ———

3. Verkoper is met betrekking tot het Verkochte niet bekend met overige —
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en —
beperkingen. ———

- 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. _____

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. _____