

Zuides 40, 9451KD ROLDE (45934)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, parkeerplaats, berging en verder toebehoren



Beschrijving

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, tezamen groot één are en acht centiare (1a, 8ca).



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 11 januari 2023
Inzet	woensdag 11 januari 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 11 januari 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

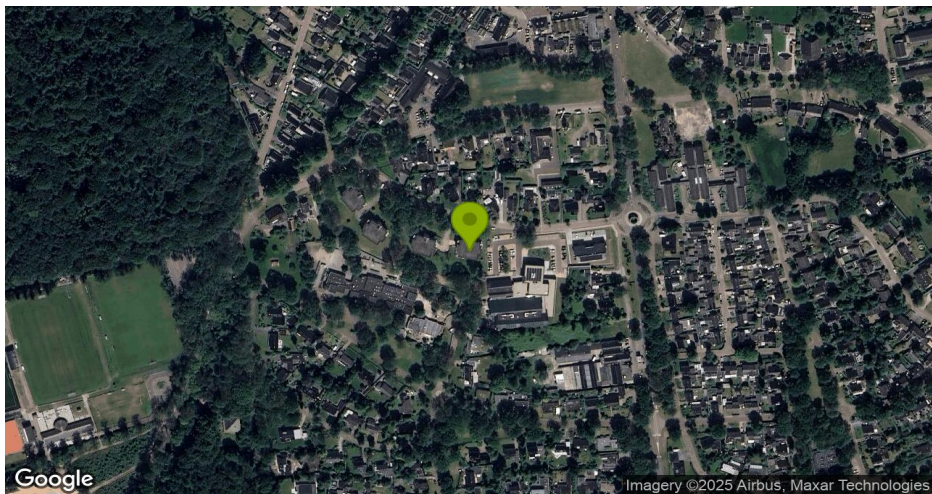
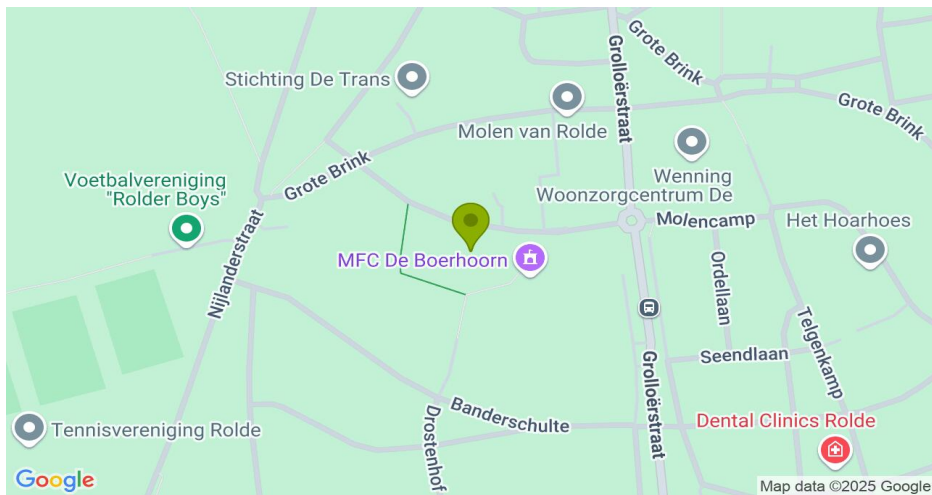
Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.159,00 (per 09-12-2022 om 09:15 uur) incl BTW en excl OVB, achterstand VvE en kosten eventuele ontruiming (per 09-12-2022 om 09:15 uur)





Bijlage

45934_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017**Begrippen**

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een anderArtikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

WaarborgsomArtikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

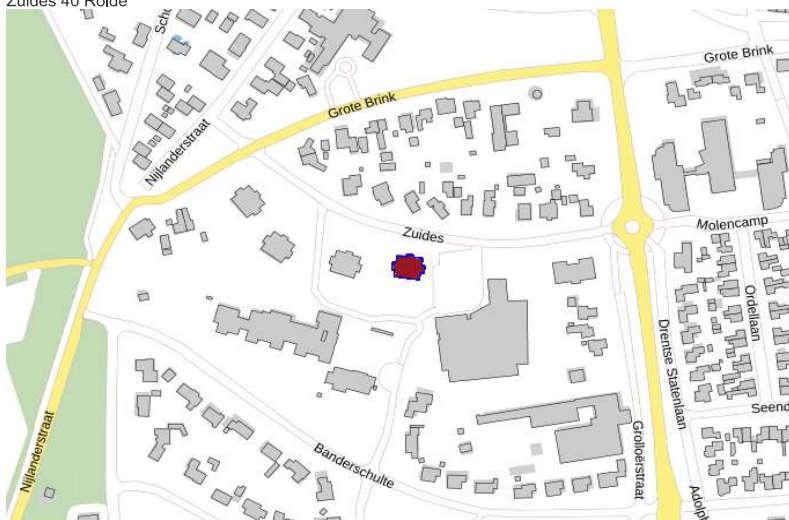
45934_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Zuides 40 Rolde



Pand

ID	1680100000012672
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2005
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-07-2013
Documentdatum	03-05-2013
Documentnummer	1312355100.132374781
Mutatiedatum	19-07-2013

Verblijfsobject

ID	1680010000004848
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	130 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-06-2022
Documentdatum	27-06-2022
Documentnummer	330126

Mutatiedatum	28-06-2022
Gerelateerd hoofdadres	1680200000010278
Gerelateerd pand	1680100000012672
Locatie	x:239560.112, y:555899.562

Nummeraanduiding

ID	1680200000010278
Postcode	9451KD
Huisnummer	40
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-11-2009
Documentdatum	04-11-2004
Documentnummer	2004000129
Mutatiedatum	05-02-2010
Gerelateerde openbareruimte	1680300000000518

Openbare Ruimte

ID	1680300000000518
Naam	Zuides
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	24-11-1994
Documentdatum	24-11-1994
Documentnummer	2071552
Mutatiedatum	05-02-2010
Gerelateerde woonplaats	1177

Woonplaats

ID	1177
Naam	Rolde
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	13-11-2007
Documentdatum	13-11-2007
Documentnummer	2007011005
Mutatiedatum	05-02-2010

Bronhouder

ID	1680
Naam	Aa en Hunze

Bijlage

45934_energielabel.pdf

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode

9451KD

Huisnummer

40

Toevoeging

▼

Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45934_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

DR168000623 vrml MAVO-terrein

Datum: 18-11-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportDR168000623 vrmI MAVO-terrein**Inhoud**

- 1 [Algemeen](#)
- 1.1 [Administratieve gegevens](#)
- 1.2 [Statusinformatie](#)
- 1.3 [Verontreinigende \(onderzochte\) activiteiten](#)
- 1.4 [Onderzoeksrapporten](#)
- 1.5 [Besluiten](#)
- 1.6 [Saneringsinformatie](#)
- 1.7 [Contactgegevens](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	vrmI MAVO-terrein
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	DR168000623
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA168000384
Adres:	Zuid-es Rolde
Gegevensbeheerder:	Aa en Hunze

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkenkend onderzoek NVN 5740	TAUW Milieu	R3588297.N01/JTU	1997-06-17

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente Aa en Hunze
<http://www.aaenhunze.nl>

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45934_ruimtelijke plannen - Bestemmingsplan Rolde Dorp Dorp.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Rolde Dorp Dorp	Datum afdruk:	2022-11-18
Naam overheid:	Gemeente Aa en Hunze	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2010-12-15
Planidn:	NL.IMRO.1680.ROL-VB01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45934_van VvE ontvangen informatie.pdf

Verzonden: donderdag 24 november 2022 11:19
Onderwerp: RE: Zuides 40 te Rolde

OPGAVE IN VERBAND MET VEILING APPARTEMENTSRECHT

Uw dossiernr. / kenmerk: Zuides 40 te Rolde

De ondergetekende,

de beheerder van VVE Vijfbladskroon,

verklaart, in verband met de veiling van het appartementsrecht aan Zuides 40 te Rolde

- dat de aan de vereniging te betalen bijdrage € 230,00 per maand bedraagt, uit te splitsen in € 90,00 reservering voor groot onderhoud en € 140,00 servicekosten
- dat de huidige eigenaar per heden aan de vereniging nog verschuldigd is:

bijdrage augustus 2022	€ 18,00
bijdrage september 2022	€ 230,00
bijdrage oktober 2022	€ 230,00
bijdrage november 2022	€ 230,00
Totaal	€ 708,00
- op 1 december komt hier nog € 230,- bij en op 1 januari komt hier nog € 235,- bij (bijdrage stijgt per 1 januari)
- dat de vereniging geen schulden uit een schuldlening is aangegaan als bedoeld in artikel 5:126 lid 4 Burgerlijk Wetboek
- dat de omvang reservefonds van de vereniging per 24 november 2022 bedraagt € 33.720,99
 - op 1 december komt hier nog € 540,- bij en op 1 januari komt hier nog eens € 540,- bij

Met vriendelijke groet,

Bijlage

45934_splitsingsakte.pdf

Kantoor: Assen 024 7993/128 03-11-2004 12:20	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, 	 met 14 vervolgblad(en)
--	--------------------------	---	---



14 volgbladen

#20041103003903#

Kadaster

**AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTEN, MEDE HOUDENDE
VASTSTELLING VAN VERKOOPVOORWAARDEN**

Heden, drie november tweeduizend vier (03-11-2004), verscheen voor mij, mr.--

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

a.

die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van burgemeester van de -
publiekrechtelijke rechtspersoon: -----

b.

ten tijde van het verstrekken van deze volmacht handelende in zijn hoeda ---
nigheid van zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de -
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----

REGISTERGOED

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde, dat de gemeente juridisch ei -
genaar - en de ondernemer economisch eigenaar is van: -----

het perceel bouwterrein gelegen te Rolde aan de Zuides kadastraal be --
kend gemeente Rolde sectie R nummer 4402, groot vijf are en negenen -
twintig centiare (05.29 a). -----

Hyp. 4

Hypotheek 4

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Page 41

Aantekeningen:

Het hierboven vermeld registergoed is door de gemeente Aa en Hunze verke---
gen door de inschrijving van een verklaring als bedoeld in artikel 3, eerste lid, ---
van het Kadasterbesluit ter zake van de overgang van registergoederen naar de --
gemeente Aa en Hunze op tweeëntwintig september negentienhonderd negenen-
negentig (22-09-1999) in deel 7039 nummer 16. -----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde voornemens te zijn tot split ---
sing van de eigendom van het gebouw met ondergrond in appartementsrechten, -
omvattende:-----

- a. zes (6) wooneenheden, -----
- b. zes (6) parkeerplaatsen, en -----
- c. zes (6) bergingen, -----

in de zin van artikel 106 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en benevens over te
gaan tot vaststelling van het reglement van splitsing, als bedoeld in artikel 111 --
lid d juncto artikel 112 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en oprichting van een
vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 sub e van voormeld wetboek.
Overgaande tot de verlangde splitsing in appartementsrechten, verklaarde de----
comparant, handelende in voorschreven hoedanigheid: -----

- I gemelde splitsing in appartementsrechten geschiedt overeenkomstig de aan-
deze akte gehechte tekening, als bedoeld in artikel 109 lid 2 boek 5 van het --
Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, welke tekening is goedgekeurd-
door de heer bewaarder der hypotheek en van het kadaster te Assen op ----
zesentwintig oktober tweeduizend vier (26-10-2004), met vaststelling van:--
- complexaanduiding 4412-A, plaatselijk bekend als Zuides nog onge---
nummerd; -----

- II gemelde tekening omvat een plan van alle woonlagen op welk plan de ge ---
deelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te --
worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een cijfer.-----

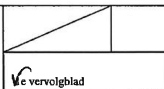
Het gebouw met ondergrond zal omvatten de navolgende appartementsrechten: -

Woningen en verder toebehoren-----

- 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flat---
woning op de eerste woonlaag met verder toebehoren, plaatselijk bekend als
Zuides (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde----
sectie R complexaanduiding 4412-appartementsindex 1, -----
- 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flat --
woning op de eerste woonlaag met verder toebehoren, plaatselijk bekend als
Zuides (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde----
sectie R complexaanduiding 4412-appartementsindex 2, -----
- 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flat --
woning op de tweede woonlaag met verder toebehoren, plaatselijk bekend --
als Zuides (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde
sectie R complexaanduiding 4412-appartementsindex 3, -----
- 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flat --
woning op de tweede woonlaag met verder toebehoren, plaatselijk bekend --
als Zuides (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde
sectie R complexaanduiding 4412-appartementsindex 4, -----

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flat --
woning op de derde woonlaag met verder toebehoren, plaatselijk bekend als
Zuides (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde ----
sectie R complexaanduiding 4412-appartementsindex 5, -----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flat --
woning op de derde woonlaag met verder toebehoren, plaatselijk bekend als
Zuides (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde ----
sectie R complexaanduiding 4412-appartementsindex 6, -----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de par--
keerplaats in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zui --
des (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie
R complexaanduiding 4412-appartementsindex 7, -----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de par--
keerplaats in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zui --
des (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie
R complexaanduiding 4412-appartementsindex 8, -----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de par--
keerplaats in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zui --
des (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie
R complexaanduiding 4412-appartementsindex 9, -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de par--
keerplaats in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zui --
des (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie
R complexaanduiding 4412-appartementsindex 10, -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de par--
keerplaats in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zui --
des (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie
R complexaanduiding 4412-appartementsindex 11, -----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de par--
keerplaats in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zui --
des (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie
R complexaanduiding 4412-appartementsindex 12, -----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ber--
ging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zuides ----
(nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie R --
complexaanduiding 4412-appartementsindex 13, -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ber--
ging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zuides ----
(nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie R --
complexaanduiding 4412-appartementsindex 14, -----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ber--
ging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zuides ----
(nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie R --
complexaanduiding 4412-appartementsindex 15, -----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ber--
ging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zuides ----

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

18-2024

Aantekeningen:

- (nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie R -- complexaanduiding 4412-appartementsindex 16, -----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ber--
ging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zuides -----
(nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie R --
complexaanduiding 4412-appartementsindex 17, -----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ber--
ging in de kelder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Zuides -----
(nog) ongenummerd te Rolde, kadastraal bekend gemeente Rolde sectie R --
complexaanduiding 4412-appartementsindex 18, -----
- al welke appartementsrechten - tezamen vormende het gebouw als gesitueerd op
voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Rolde sectie R nummer 4402, ----
toebehorend aan de gemeente casu quo de ondernemer als voormeld. -----
- REGLEMENT VAN SPLITSING**-----
- Vervolgens verklaarde de comparant in kwaliteit als gemeld in het kader van ---
voormelde splitsing over te gaan tot de vaststelling van het navolgend regle -----
ment, als bedoeld in artikel 111 sub d juncto artikel 112 boek 5 van het Burger --
lijk Wetboek, alsmede de oprichting van een vereniging van eigenaars als be -----
doeld in artikel 112 sub e van voormeld wetboek, voor welk reglement zal gel---
den het: -----
- MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECH** ----
- TEN vastgesteld bij akte de dato twee januari negentienhonderd tweeënnegentig
voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg destijds notaris te Rotterdam
verleden, inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Assen, op ----
tien januari negentienhonderd twee en negentig (10-01-1992) in deel 4919 -----
nummer 4: -----
- A. Definities -----
- Artikel 1 -----
- In het reglement wordt verstaan onder: -----
- a. "akte": de akte van splitsing;-----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn be ----
trokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel
5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;-----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede---
de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;-----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om ---
door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden-
voor zover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij
behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden ---
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;-----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van --
het Burgerlijk Wetboek;-----

Aantekeningen:	
	Aadaster h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; ----- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; ----- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; ----- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar". ----- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn ----- Artikel 2 ----- 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende breukdelen, te weten: ----- Woningen en verdere toebehoren ----- 1. de appartementsrechten met complexaanduiding 4412 ----- -appartementsindici 1, 2, 3, 4, 5 en 6 elk tien/ negentigste gedeelte, ----- 2. de appartementsrechten met complexaanduiding 4412 ----- -appartementsindici 7, 8, 9, 10, 11 en 12 elk voor drie/ negentigste gedeelte, ----- 3. de appartementsrechten met complexaanduiding 4412 ----- -appartementsindici 13, 14, 15, 16, 17 en 18 elk voor twee/ negentigste gedeelte. ----- 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. ----- 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. ----- 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. ----- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars ----- Artikel 3 ----- Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: ----- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; ----- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Pag. 45

Aantekeningen:

	ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; ----- c. de schulden en kosten van de vereniging; ----- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; ----- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; ----- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; ----- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; ----- h. voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft: de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik; ----- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; ----- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. ----- <u>D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen</u> ----- <u>Artikel 4</u> ----- 1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. ----- Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. ----- 2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. ----- 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. -----
--	--

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:



Kadaster

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te-
boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vast-
stelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van onder --
eigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar ----
tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel
4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aange --
vangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering
voorgelegd. -----
Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het be ----
drag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd --
is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inacht --
neming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen --
datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereni ----
ging te voldoen. -----

Artikel 6-----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de --
vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag --
opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat ----
enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van --
de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis --
van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met
twee punten, met een minimum van vijf euro (€ 5,00) of zoveel meer als de
vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag -
te matigen. -----
Artikel 29 is niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes -
maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft --
voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de on --
derlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maat --
regelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onver --
minderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van --
rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door --
die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, ---
aan de vereniging te vergoeden. -----

Artikel 7-----

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de
deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de ge-
rechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeld ---
heid het gevolg is van een ondersplitsing. -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

101

Aantekeningen:

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartements -----
rechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen -
die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken apparte -----
mentsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald. ---

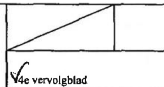
E. Verzekeringen -----

Artikel 8 -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering -
aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffings -----
schade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aanspra-----
kelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zo--
danig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan --
van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprake---
lijkheid van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het----
zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de her-----
bouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, --
zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar, --
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name-
van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover -
het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, ----
slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkom-
sten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepen-
ningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde ----
waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de fi---
nanciering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergade ---
ring door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de ver-
eniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eige---
naars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 ----
derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien ver-
stande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de ---
wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk ----
Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde arti-
kel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of---
verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of -
gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de scha-
depenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de de-
desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als-
bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: ---
“ *Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in* ---
appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. ---
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de ---
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ---
ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou --
hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:



Kadaster

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepemingen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepemingen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepemingen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar en zal door de verzekeraar worden vastgesteld.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheiding

Hypotheek 3/4 vervolg

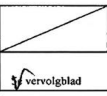
Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

12

Aantekeningen:

- gen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen ---- welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; -----
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. -----
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering ---- niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. -----
- Artikel 10 -----
- Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. -----
- Artikel 11 -----
- Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. ----- Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere-eigenaars en gebruikers. -----
- Artikel 12 -----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. -----
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----
- Artikel 13 -----
1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

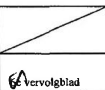
Aantekeningen:	
	Kadaster 3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. ----- 4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. ----- <u>Artikel 14</u> ----- De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. ----- <u>Artikel 15</u> ----- De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. ----- <u>Artikel 16</u> ----- Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. ----- <u>G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten</u> ----- <u>Artikel 17</u> ----- 1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. ----- 2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. ----- 3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. ----- 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan bij deze akte gegeven bestemming van woning. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. ----- In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----- 5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. ----- 6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de verga-

Hypotheek 3/4 vervolg

Aantekeningen:

	dering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten---- met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwcon ---- structie. ----- 7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de - bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met in-- achtname van de bepalingen in dit reglement. ----- <u>Artikel 18</u> ----- 1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te ---- onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang---- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren--- en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen-- de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en --- ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen-- als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. --- Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen --- met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in ge-- sloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor-- zover dit geen vernieuwing betreft. ----- 2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ge----- meenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte - bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ge----- deelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.----- 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeen- schappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het--- gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzake --- lijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn --- toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit ---- voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. ----- 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé --- gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodza - kelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende --- eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk --- Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. ---- 5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of ----- dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eige-- naars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur ---- onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. ----- 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere be-- trokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering be-- staat in de zin van artikel 8. ----- Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het be--- stuur zorg voor de reparatie. ----- <u>Artikel 19</u> -----
--	---

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:	
	Kadaster Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. <u>Artikel 20</u> Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement. <u>Artikel 21</u> 1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. 2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. 3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. <u>Artikel 22</u> 1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren. 2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. 3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen. 4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. 5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. <u>Artikel 23</u> Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. <u>H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker</u> <u>Artikel 24</u>

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

10/11

Annoteringen:	
	1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappe ---lijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik ----- slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in - tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele - regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover -- die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. ----- 2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als- het bestuur een exemplaar. ----- 3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden ge-----nomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en be--palingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en bil-----lijkheid. ----- 4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het ---reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele-regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. ----- 5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, - blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement- voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk --aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitie --ve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan. ----- <u>Artikel 25</u> ----- 1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de ver--eniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van het-geen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is- of zal worden. ----- 2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de--betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aange---tekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de ver--eniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te ma--ken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht - per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomen --de met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé - gedeelte. ----- <u>Artikel 26</u> ----- 1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte---niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring--niet getekend heeft. ----- 2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te ---hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen --een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het--bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeen---

Aanteekeningen:	
	Kadaster schappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegt.----- 3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.----- Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.----- In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegt worden. <u>1. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten</u>----- <u>Artikel 27</u>----- 1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:----- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;----- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;----- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;----- d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.----- 2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.----- 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.----- 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.----- 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.-----

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

12.204

Aantekeningen:	
	6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de ten uitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde. J. Vervreemding van een appartementsrecht Artikel 28 1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. 2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. 3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. 4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding. 5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. 6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. 7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder. 8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. K. Overtredingen

Aantekeningen:	Kadaster <u>Artikel 29</u> 1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een-eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een-schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem-wijzen op de overtreding of niet-nakoming. 2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waar-schuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een be--drag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehou-denheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwe-zig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. 3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste-lid van toepassing. 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld-aan een eigenaar. <u>I. Algemene bepalingen</u> <u>Artikel 30</u> 1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel-5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd: Vereniging--van Eigenaars: Vijfblads Kroon. 2. De vereniging heeft haar zetel te Rolde. 3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke be--langen van de eigenaars. <u>Artikel 31</u> De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de ei--genaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten. <u>Artikel 32</u> 1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden ge--vormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid --tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven--tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de split--sing. - De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke--schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. 2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergade--ring gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vere--niging. 3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal
----------------	---

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:

- worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergade ---
ring, worden beschikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van
het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden -
dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. -----
 5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de -
vergadering bepaald. -----
- II. Vergadering van eigenaars** -----
Artikel 33 -----
1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur--
vast te stellen plaats. -----
 2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergade-
ring gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door---
het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voor --
gelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling --
van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere ver-
gadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het
komende boekjaar. -----
 3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voor-
zitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eige-
naars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen ----
zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----
 4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur -----
wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergade ---
ring binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, --
zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met in ----
achtneming van dit reglement. -----
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter be ----
noemd. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbe ---
paalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ont-
slagen. -----
 6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezig ---
heid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van
voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon--
verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een ----
eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur
door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven--
worden gehouden. -----
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste ---
vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet---
medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeen
stemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woon-
plaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda als --
mede de plaats en het tijdstip van de vergadering. -----

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:

☒ vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder der eigenaars kan uitbrengen wordt bij deze vastgesteld op zes (6), en wel voor de eigenaars van iedere afzonderlijke appartementen, ieder voor één stem. -----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitting betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondersplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. -----
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als bij deze is bepaald. -----
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. -----
Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent. -----

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid. -----

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. -----
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen,--- zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal ----- stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen --- ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot --- worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij de--- deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich --- verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.-----
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle- eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----
 5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede- lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot ----- posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze ----- posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrek- king tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----
- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden - genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.-----

Artikel 38 -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeel- ten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing --- hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en- de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter - geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de ver- gadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf--- door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over -- de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden - aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan- de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwij- ze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan--- wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud val --- lende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te- boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ---- tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergade- ring, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat- tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een- vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoel -

Aantekeningen:

1ste vervolgblad

Kadaster

- de maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig be-
sluit worden genomen. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe ver-
gadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet la-
ter dan zes weken na de eerste. -----
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de ----
komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. ---
In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kun-
nen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan-
worden uitgebracht. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid
bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra
voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eige-
naars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan ----
eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas-
van de vereniging gereserveerd zijn. -----
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot -
verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of-
tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een-
uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zo-
danige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan --
bij te dragen. -----
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131--
vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van --
overeenkomstige toepassing. -----
- Artikel 39 -----
1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende ver --
plichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken -----
voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover-
de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten -
die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch be --
heer en onderhoud. -----
- Artikel 40 -----
1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel-
proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke ----
worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blij-
k daarvan door de voorzitter worden ondertekend. -----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----
- III. Bestuur van de vereniging -----
- Artikel 41 -----
1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eige ----
naars door de vergadering worden benoemd. -----
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voor-
zitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penning ---

Hypotheken 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:	
	meester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd----- worden. ----- 2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen---- tijde worden ontslagen. ----- 3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de- gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke ver- nieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het---- beheer van middelen van de vereniging. ----- De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden - verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, -- het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrek- -- ken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeen- -- komst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheer- der en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. ----- 4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen ---- van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een- belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven ---- gaande. ----- Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. ----- 5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzake- -- lijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, -- met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang-- van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. ----- 6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken - betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen -- welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te ver- strekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende ---- boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van -- het adres en het telefoonnummer van het bestuur. ----- 7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het be- -- stuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte- -- meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, ----- waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. -- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande - dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan wor- -- den gehouden. ----- <u>Artikel 42</u> ----- Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. -----

Aantekeningen:	vervolgblad Kadaster Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. ----- <u>Artikel 43</u> ----- Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging. ----- <u>M. Huishoudelijk Reglement</u> ----- <u>Artikel 44</u> ----- 1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: ----- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; ----- b. het gebruik van privé gedeelten; ----- c. de orde van de vergadering; ----- d. de instructie aan het bestuur; ----- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; ----- alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. ----- Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. ----- 2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. ----- 3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privégedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. ----- <u>N. Slotbepaling</u> ----- <u>Artikel 45</u> ----- Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald. ----- <u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN</u> ----- <u>EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u> ----- Bij de levering van de afzonderlijke appartementsrechten, zijn onder andere de navolgende bepalingen en bedingen van toepassing: ----- 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 afge- weken, zoals deze zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Aa en Hunze bij besluit van negenentwintig november tweeduizend een (29-11- --
----------------	---

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

10.304

Aantekeningen:	
	2001) nummer 2001/121, in welke algemene verkoopvoorwaarden onder--- meer 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 koopovereenkomst;-- Algemene verkoopvoorwaarden: de voorwaarden die gelden bij gemeente-- lijke overeenkomsten;----- Verkoop: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een register-- goed 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 feite -- lijk over het registergoed beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werk- zaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonder- zoek 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 koopovereenkomst - tussen de gemeente en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee een onverbrekelijk ge --- heel. In aanvulling op de algemene voorwaarden kunnen bijzondere --- voorwaarden worden opgenomen in de koopovereenkomst. ----- b. Een bijzondere voorwaarde als bedoeld onder a. mag niet in strijd zijn- met enig artikel uit de algemene verkoopvoorwaarden en dient uitdruk- kelijk in de koopovereenkomst 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, koopovereenkomst, ingebruikneming, aflevering, overdrachtle- vering en notariële akte.-----

Aantekeningen:

16 vervolgblad

Kadaster

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

- Het registergoed wordt afgeleverd in de toestand, waarin het zich bevindt op de datum van feitelijke levering, vastgelegd in de notariële akte.
- 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.
- 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

- 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.
- 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 omzeibasting, overdrachtsbelasting en rente volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend.

Artikel 2.4 Lasten en belastingen

- 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.

Hypotheeken 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

13-2004

Aantekeningen:	
	b. Alle zakelijke lasten en belastingen, welke worden geheven in verband met op het registergoed gestichte of te stichten gebouwen, komen voorrekening 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 Verskil 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 nietaanvaardbare 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 meestgerede 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 nietaanvaardbare 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.

Aantekeningen:		 196 vervolgblad	
Kadaster			
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 schuldsaneeringsregeling 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 onthouden 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 verkoopsovereenkomst te boven gaan, zonder bijbetaling van rente of kosten.----- Artikel 2.10 Hoofdelijkheid----- Indien in de koopovereenkomst 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, aanduidingsbordjes en andere werken voor openbare doeleinden op, in, of boven het registergoed worden aangebracht, onderhouden, vervangen of verwijderd, door of namens verkooper, danwel door het college van burgemeester en wethouders aangezien 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.-----			

Hypotheeken 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

88-11

Aantekeningen:

- 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;

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:	Me vervolgblad
Kadaster	
c. In de verkoopovereenkomst 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 bedingenbij 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 verkoopovereenkomst 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." ----- ERFDIENSTBAARHEID ----- Voorts verklaarde de comparant, dat bij de levering van de afzonderlijke appartementsrechten nog zal worden gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van overbouw, voorzover het betreft de appartementsrechten met een balkon, welk balkon zal worden gerealiseerd boven gemeentelijke eigendommen te weten: ----- <i>de erfdienstbaarheid van overbouw: inhoudende het recht van de eigenaar van het heersend erf om overeenkomstig het bestaande bouwplan balkons te hebben, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt.</i> ----- 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. -----	

Hypotheek 3/4 vervolg

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7993/128 03-11-2004 12:20

Aantekeningen:

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

VOLMACHTEN -----

Voormelde volmachten zijn verleend bij twee onderhandse akten, die gehecht ---
zijn aan een notariële akte, verleden op heden voor mij notaris. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, ---
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Assen op de datum in het hoofd van deze ---
akte vermeld. -----

De inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. De ver ---
schenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs--
te stellen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de in---
houd in te stemmen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst-----
door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. J.F.H. de Jong Posthumus

Ondergetekende, Mr J.F.H. de Jong Posthumus, notaris te Assen, verklaart dat
de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de
onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) mr. J.F.H. de Jong Posthumus

De ondergetekende, mr. Jan Foppo Hendrik de Jong Posthumus, notaris te As-
sen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
stuk.



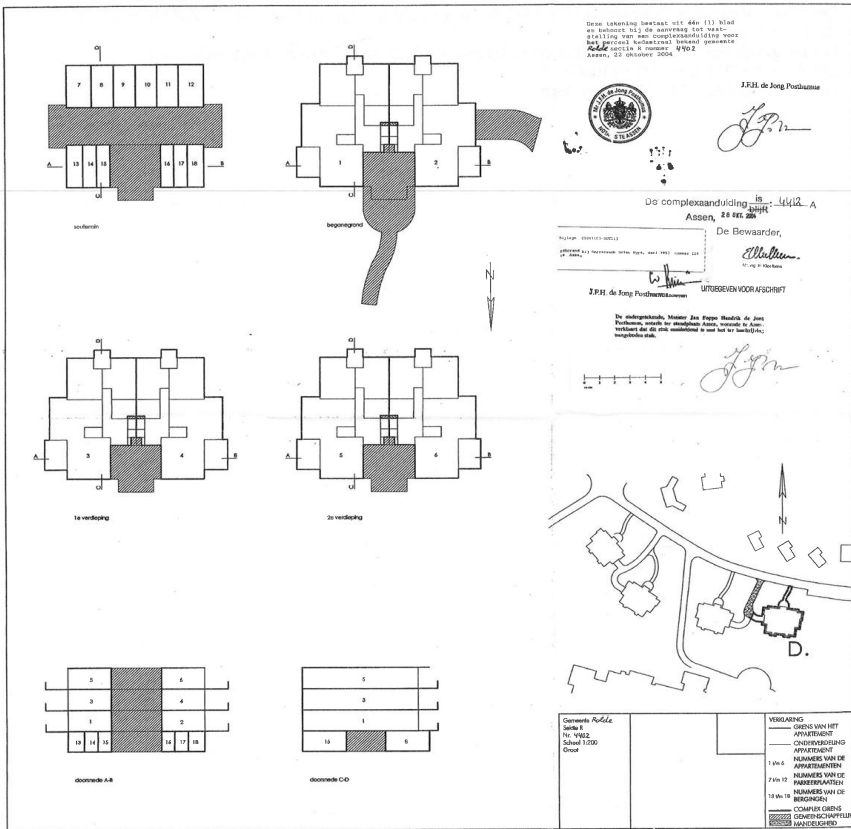
Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op 03-11-2004 om 12:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 7993 nummer 128.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20041103000112, 20041103000113.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45934.pdf



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 "**Registrer-goed**", 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 waarvoor door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. _____ te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. _____ in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____
- a. **Akte de command** _____
- de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldovertrekking 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. _____
- Wortd 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 hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____



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



- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —



tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van* _____
Eigenaars Vijfbladskoor", 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 _____
geldten 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 gosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost 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 Bakkum, 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 afraastering 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 onbreukelijk 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 _____



aanqaan 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 daarvoor, 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, aanduidingsbordjes 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 naar te wijzen bedrijven. De wederpartij zal zich —

ter plaatse van het hiervoor bedoelde gedeelte van het registergoed —
onthouden van het aanbrengen van opstellen, 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 verkoopovereenkomst 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 gedeferde 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 verkoopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van het registergoed en ten behoeve van de in de verkoopovereenkomst 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, ontgroningen 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 verkoopovereenkomst 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 verkoopovereenkomst 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 daarmede 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 appartementsrechten 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 appartementsrechten 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 appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers 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 (bijslage). —

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. —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45934_kostenoverzicht Zuides 40 te Rolde.pdf

JR/22.4811.01

Zuides 40 te Rolde

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 605,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.