



**Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop
Jatadaheerd 69 te Groningen**

Op vijf maart tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen:

mevrouw Adriana Margaretha Zwart, geboren te Haarlem op achttien januari negentienhonderd vijftig, gehuwd, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantoorhoudende te 7811 CG Emmen, Weerdingerstraat 237, ten deze handelend als gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ELQ Portefeuille I B.V.**, gevestigd te Zwanenburg en kantoorhoudende te 1043 GP Amsterdam, Kingsfordweg 43 - 117,

hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op tien april tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur dertig minuten in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te Drachten voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging op de begane grond met verder toebehoren, aan de Jatadaheerd 69 te 9737 HC Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB, complexaanduiding 3114A, appartementsindex 30,

uitmakende het één/vierendertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het complex, bestaande uit drie blokken met daarin vierendertig woningen en vierendertig afzonderlijke bergingen, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 25 tot en met 45 en 61 tot en met 73 te Groningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB nummers 3103, groot vijf are en drieënveertig centiare, 3105, groot achtendertig centiare, 3106, groot acht are en vijfendertig centiare en 3109, groot negen are en achtendertig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van tot het registergoed is:

enzovoort,,

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen, op zes en twintig september tweeduizend vijf, in register hypotheek 4 deel 10278, nummer 67, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopsom en de constatering dat er geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde, op drie en twintig september tweeduizend vijf verleden voor Mr. J.N.G.J. Kuin, notaris met vestigingsplaats Haren

1.5hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot twee en tachtig duizend een honderd negen en negentig euro (€ 82.199,00). Dit blijkt uit een akte op elf februari tweeduizend acht, ondertekend door, Mr Elsien Pot, als waarnemer van Mr Derk Brend Hesse van der Laan, notaris, gevestigd te Groningen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op elf februari tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 55438, nummer 60, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

"a. alle roerende zaken welke conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; alsmede

b. alle roerende veranderingen en toevoegingen aan het onderpand die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen." hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6rangorde inschrijving



Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper en door verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

1.9verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

1.11toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Groningen afgegeven verklaring met datum negentien december tweeduizend achttien, zoals geplaatst op de veilingsite.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning en berging.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"1. een akte van levering op acht januari negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr M.G. Bossinade-Smits, destijds notaris te Groningen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op diezelfde dag in deel 6551 nummer 35, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

begin aanhaling

OVERNEMING VAN VERPLICHTINGEN

ARTIKEL VII

Indien op verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke zij op haar beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen) is koper gehouden deze kettingbedingen op zich te nemen en na te komen en die ook aan zijn opvolger in de eigendom te bedingen.

GEDOOGPLICHT

Artikel VIII

1. *Koper stelt, zolang in het huizenblok waarvan het verkochte deel uitmaakt huurwoningen aanwezig zijn, de verkoper in de gelegenheid de onderhoudswerkzaamheden aan de naastgelegen huurwoning(en) uit te voeren.*
2. *Koper is verplicht de door verkoper reeds voor de koop voorgenomen schilderwerkzaamheden aan de buitenzijde van het verkochte te gedogen.*
3. *Het bepaalde in dit artikel sub 1 en 2 wordt gevestigd als kettingbeding ten laste van koper en ten behoeve van verkoper, mitsdien onder de verplichting van koper om bij enige overgang onder bijzonder titel van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan, deze verplichting aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen -*



en deze rechtverkrijgende te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel. Voor elke overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt de overtreder ten gunste van verkoopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van f 100,00 (zegge: éénhonderd gulden). Dit bedrag wordt met ingang één januari negentienhonderd zes en negentig jaarlijks verhoogd volgens de prijsindex voor de gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor de Statistiek

BETALING EN VERREKENING

ARTIKEL IX

De van het gekochte geheven zakelijke lasten en belastingen zijn vanaf drie november negentienhonderdzevenennegentig voor rekening van de koper.

De onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik wordt niet verrekend.

einde aanhaling

2. een akte van transport van levering, op negentien juli negentienhonderd drie en tachtig verleden voor mr K.R. Dijkhuizen, destijds notaris te Groningen, waarin ondermeer het volgende staat vermeld:

begin aanhaling

5. a. Het verkochte terrein moet in gebruik worden genomen voor de bouw van éénhonderd één en zestig woningen in de woningwetsector.

De bebouwing moet worden gerealiseerd overeenkomstig de ontwerpen, welke zijn gevoegd bij de bij het college van burgemeester en wethouders ingediende bouwaanvragen.

Met betrekking tot die bebouwing ten aanzien waarvan de koopster nog geen bouwaanvraag heeft ingediend of ten aanzien waarvan de reeds ingediende bouwaanvraag ingevolge wettelijk voorschrift niet kan worden gehonoreerd, zal de indiening casu quo herindeling daarvan moeten geschieden voor één juli negentienhonderd één en tachtig.

De bebouwing moet binnen redelijke termijn worden aangevangen, regelmatig worden voortgezet en worden voltooid uiterlijk op één juli negentienhonderd drie en tachtig.

Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen, zulks te hunner beoordeling, ontheffing van aantal en aard van de in dit artikel bedoelde te bouwen woningen verlenen, alsmede de verlenging van de in dit artikel bedoelde termijnen toestaan.

- b. De koopster verbindt zich de kabel- en leidingentracés te allen tijde bereikbaar te doen zijn ten behoeve van de Dienst van Openbare Werken, alsmede de Nutsbedrijven. Bij constatering van strijd met deze verplichting dient de koopster, onverminderd zijn overige gehoudenheid, uit wanprestatie wegens overtreding van het in de eerste volzin bepaalde de bedoelde bereikbaarheid op aanzegging van voormelde diensten en/of bedrijven binnen acht en veertig uur te herstellen.

De koopster is te allen tijde aansprakelijk voor schade aan kabels en leidingen, welke is ontstaan terzake van door- of in opdracht van de

koopster uitgevoerde werkzaamheden op of ten behoeve van de verkochte grond.

Het door de Dienst van Openbare Werken, casu quo Nutsbedrijf, vast te stellen schadebedrag, dient op eerste aanzegging van die dienst of dat bedrijf te worden voldaan.

- c. De koopster verbindt zich ter controle van de drainageleidingen de grondaanvulling, met inachtneming van een termijn van tenminste vijf dagen voorafgaand aan deze aanvulling, te melden bij de Dienst van Openbare Werken.

Indien als gevolg van door- of in opdracht van de koopster uitgevoerde werkzaamheden drainageputten zijn verstoord, dient een en ander te worden hersteld door en voor rekening van de koopster.

Bij het verplaatsen van bedoelde putten dient de koopster zich te conformeren aan de Dienst van Openbare Werken.

Voorts dient de koopster een controle van het totale drainagesysteem ten tijde van het woonrijp maken van deelplan 7 te gedogen.

Eventuele herstelwerkzaamheden dienen eveneens door en voor rekening van de koopster te geschieden.

De koopster verbindt zich het overschot aan aanvulgrond af te voeren naar een niet-gemeentelijk terrein, gelegen buiten de begrenzingen van het globale bestemmingsplan Beyum, behoudens toestemming van voormelde Dienst voor storting op een krachtens het vorenstaande verboden stortingsplaats.

- d. Gedurende de bouwperiode, welke geacht wordt te lopen van het moment van ingebruikneming van het onderhavige bouwterrein tot het moment van oplevering van de laatste woning, geschiedt het onderhoud aan- (waaronder herstelwerkzaamheden), alsmede het schoonhouden van de vanwege de Gemeente aangelegde bouwstraten, gelegen op de verkochte grond en in de nabijheid daarvan, door en voor rekening van de koopster.

De koopster verbindt zich tenminste drie weken vóór de afloop van de hierboven bedoelde bouwperiode zorg te dragen voor de verwijdering van al het op de omringende gemeenteterreinen (waaronder sloten) gedeponeerde bouwafval.

- e. De koopster verbindt zich de datum van oplevering van de eerste woning van ieder bouwblok, alsmede de datum van oplevering van elke vrijstaande woning tenminste veertien dagen voorafgaand aan deze datum, schriftelijk mede te delen aan de Dienst van Openbare Werken, afdeling Meetdienst, teneinde de definitieve grenzen van het bouwperceel te doen vastleggen.

- f. De koopster zal de aanbesteding slechts gunnen aan (hoofd)aannemers, met wie de Gemeente, voorzover deze zulks wenselijk acht, overeenkomsten is aangegaan terzake van het gebruik van gemeentegronden in het bouwterrein.

6. Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de koopster of diens



- rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op —
deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en
eventuele aangrenzende gemeenteterreinen. —
- De aangebrachte erfscheidingen zullen door en voor rekening van de koopster of
diens rechtverkrijgenden moeten worden onderhouden en zonodig vernieuwd. —
7. Eventueel onbebouwd blijvende stroken particuliere grond rondom de te stichten
bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht en —
instandgehouden als tuinen, stoepen of parkeerruimten, dit alles ten genoegen —
van burgemeester en wethouders. —
 8. Indien de Gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als —
zodanig optreden, de voorlans en/of opzij van het verkochte blijvende stroken —
onverharde gemeenteground aan de eigenaar van het verkochte in gebruik wenst —
af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te —
aanvaarden en als tuinen, stoepen of parkeerruimten in te richten en te —
onderhouden, dit alles ten genoegen van burgemeester en wethouders. —
 9. De koopster of diens rechtverkrijgenden is/zijn verplicht zich ten aanzien van de —
installatie en het beheer (onderhoud, vernieuwing, uitbreiding) van antenne- —
inrichtingen voor radio en televisie, te onderwerpen aan de terzake nader door —
burgemeester en wethouders te stellen regels nopens de door de Gemeente aan —
te leggen installatie. —
 10. Indien de koopster in gebreke blijft met de realisering van de bebouwing binnen —
de termijn als bedoeld in artikel 5.a of naar objectieve maatstaven gemeten —
duidelijk is dat deze realisatie door de koopster nimmer zal plaatshebben, heeft —
de Gemeente, onverminderd het bepaalde in artikel 15, het recht, naast de —
verplichting van de koopster tot schadevergoeding, uit welken hoofde dan ook, de
eventueel reeds overgedragen gronden, voorzover daarop niet volledige —
afgebouwde bouwwerken staan en deze gronden nog eigendom zijn van de —
koopster, inclusief de in aanbouw zijnde opstallen, terug te kopen tegen de —
oorspronkelijke koopsom, echter zonder restitutie van de rente. Dit recht van —
terugkoop kan niet worden beschouwd als recht van wederinkoop als bedoeld in
de artikelen 1555 tot en met 1568 van het Burgerlijk Wetboek. —
 11. Ten behoeve van respectievelijk de riolering, de gas-, water- en —
elektriciteitsvoorziening, het drainagesysteem, de telefoonverbinding en de —
antenne-inrichting, is/zijn de koopster of diens rechtverkrijgenden verplicht te —
gedogen dat de hiervoor nodige riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de
hen toebehorende grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en —
verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het —
verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden. —
- Voorts is/zijn de koopster of diens rechtverkrijgenden verplicht mede te werken —
aan de eventuele vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het —
bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van
weg. De uitvoering door de Gemeente van werken en grond van de in dit artikel —
bedoelde gedoogplicht casu quo erfdienstbaarheden, zal geschieden op de voor —

de koopster of diens rechtverkrijgenden minst bezwarende wijze. Indien en ——— voorzover burgemeester en wethouders het noodzakelijk achten dat in verband — met de bouwplannen van koopster of diens rechtverkrijgenden gemeente- ——— eigendom met zakelijke rechten worden bezwaard, zullen burgemeester en ——— wethouders bevorderen dat deze rechten worden gevestigd. ———

12. De koopster of diens rechtverkrijgenden is/zijn verplicht de op hun eigen grond — eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot woningen en tuinen van — verharding te voorzien en te houden en die in goede staat te onderhouden, een en ander te beoordeling van burgemeester en wethouders. ———
13. De Gemeente beijvert zich, in overleg met de koopster, tot de aanleg van straten, pleinen, voetpaden, bruggen en vergelijkbare openbare voorzieningen en streeft naar het gereedmaken van deze voorzieningen tegen het tijdstip waarop de — aangrenzende woningen voor bewoning gereed zijn. De koopster of diens ——— rechtverkrijgenden zal/zullen nimmer enig recht op schadevergoeding, uit welken hoofde ook of in welke vorm ook, kunnen doen gelden wegens het niet tijdig via — verharde wegen bereikbaar zijn van de overgedragen bouwterreinen. ———
14. De rechten en verplichtingen van de koopster, voortvloeiende uit deze — overeenkomst, mogen slechts worden overgedragen na algemene of bijzondere — voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, aan — welke toestemming nadere voorwaarden kunnen worden verbonden. ———
15. Ingeval van niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming of overtreding van — het bepaalde in de artikelen 5 en 14, respectievelijk in de artikelen 6, 7, 8, 9, 11 en 12, verbeurt de koopster of diens rechtverkrijgenden ten behoeve van de ——— Gemeente Groningen een boete van éénhonderd duizend gulden (f 100.000,00) — respectievelijk tienduizend gulden (f 10.000,00), onverminderd de gehoudenheid van de koopster of diens rechtverkrijgenden tot betaling van uit wanprestatie — voortvloeiende schade, voor elke door de Gemeente geconstateerde overtreding. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn na het verstrijken van een tijdvak van één maand nadat de Gemeente Groningen de koopster of diens ——— rechtverkrijgenden bij aangetekende brief in gebreke heeft gesteld. ———
16. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte perceel bouwterrein, moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder de artikelen 5 tot en met 15, alsmede in dit artikel, in de akte van overdracht of — scheiding worden opgenomen op straffe van een boete groot éénhonderd ——— duizend gulden (f 100.000,00) voorzoveel het betreft de artikelen 5, 9, 10, 11, 13, 14, 15 en 16, en op straffe van een boete van tien duizend gulden (f 10.000,00) — voorzoveel het betreft de artikelen 6, 7, 8 en 12. Deze boete zal onmiddellijk ——— opeisbaar zijn na het verstrijken van een tijdvak van één maand nadat de ——— gemeente Groningen de koper of diens rechtverkrijgenden bij aangetekende brief in gebreke heeft gesteld. ———
17. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte terrein als heersend erf en ten laste van de aan deze akte gehechte tekening nummer 07-3-7a (laatstelijk gewijzigd de dato zeventien maart negentienhonderd twee en tachtig) schetsmatig met —



- punten en het cijfer 3 aangegeven aan de gemeente verblijvende gedeelte van —
het perceel kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB nummer 777, als —
lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben van een —
overbouwing over het lijdend erf zulks onder de navolgende voorwaarden: —
- a. alle schade, welke ten gevolge van het aanbrengen de aanwezigheid of het —
verwijderen van de overbouwing aan het lijdend erf wordt aangebracht, zal —
vanwege de van dat erf op kosten van de eigena(a)r(en) van het heersend erf
worden hersteld; —
 - b. eigena(a)r(en) van het heersend erf vrijwa(a)r(t)en de eigenaar van het —
lijdend erf voor alle rechtsvorderingen, welke derden terzake van het —
aanbrengen de aanwezigheid of het verwijderen van de overbouwing tegen —
de eigenaar van het lijdend erf mochten instellen en is (zijn) gehouden alle in
verband daarmee aan laatstbedoelde eigenaar veroorzaakte schade en —
geldelijke nadelen te vergoeden. —
De eigenaar van het lijdend erf kan door de eigenaar (eigenaren) van het —
heersend erf nimmer worden verplicht tot het doen van werkzaamheden of —
het besteden van gelden, waartoe hij niet verplicht zou zijn geweest, indien —
deze erfdienstbaarheid niet ware gevestigd; —
 - c. indien uit de aanwezigheid van de overbouwing ingevolge de onroerend- —
goedbelasting belastbaarheid van het lijdend erf mocht voortvloeien zullen —
de hieraan verbonden kosten door de eigenaar (eigenaren) van het heersend
erf aan de eigenaar van het lijdend erf worden vergoed, bij gebreke waarvan
de gemeente bevoegd is de erfdienstbaarheid langs gerechtelijke weg —
vervallen te laten verklaren; —
 - d. werkzaamheden, van welke aard ook, welke moeten worden uitgevoerd voor
het herstellen, vernieuwen of veranderen van de overbouwing mogen slechts
plaatsvinden met toestemming van de eigenaar van het lijdend erf en onder
hem te stellen voorwaarden; —
 - e. De kosten van leveringen en werkzaamheden, die de gemeente eventueel zal
moeten verrichten of eventueel door derden zullen moeten worden verricht —
ten gevolge van het bouwen, wijzigen, onderhouden of opruimen van de —
overbouwing komen ten laste van de eigenaar (eigenaren) van het heersend
erf. —
- De afrekening moet gescheiden binnen twee maanden na schriftelijke —
aanzegging door of vanwege het college van burgemeester en wethouders van —
Groningen. —
18. Ten laste van het verkochte terrein op de aan deze akte gehechte tekening —
nummer 07-3-7a (laatstelijk gewijzigd de dato zeventien maart —
negentienhonderd twee en tachtig) schetsmatig met punten en het cijfer 2 —
aangegeven als lijdend erf en ten behoeve van het aangrenzende aan de —
gemeente verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Groningen, sectie AB nummer 783 als heersend erf wordt gevestigd de —
erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare —

straat naar en van het heersend erf.

19. De comparant sub 1, in zijn gemelde hoedanigheid, accepteert ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die Gemeente krachtens enig hiervoor vermeld artikel tegen de koopster of diens rechtverkrijgenden mocht kunnen doen geldend maken.

einde aanhaling"

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:

huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014, met als betrokken gemeente: Groningen.

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op elf januari negentienhonderd zes en negentig ondertekend bij mr. M.G. Bossinade-Smits, destijds notaris te Groningen. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de openbare registers te Groningen op twaalf januari negentienhonderd zes en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5885, nummer 30.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Jaltadaheerd 25 tot en met 45 en 61 tot en met 73 te Groningen, gevestigd te Groningen en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01180898.

verklaring vereniging van eigenaars



Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn. Van het bestuur is geen opgave ontvangen.

2.3gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Volgens een bericht van de gemeente Groningen, met datum drie december tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

Uit onderzoek ter plaatse zou het registergoed (ook) door anderen dan de eigenaar worden gebruikt.

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verloop van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verloop gevraagd.

Het verloop is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke

Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
 - de kosten van ontruiming na de aflevering; _____
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. _____
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, zijn: _____
- de achterstallige maandelijkse bijdragen aan de vereniging van eigenaars; _____
De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Deze achterstallige maandelijkse bijdragen — over het boekjaar tweeduizend achttien en tweeduizend negentien komen in — dat geval tot de datum van betaling voor rekening van de verkoper. _____
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per het jaar tweeduizend achttien: _____
- onroerendezaakbelasting: een honderd negentien euro en drie en zeventig — eurocent (€ 119,73); _____
 - rioolheffing: een honderd een en vijftig euro (€ 151,00); _____
 - waterschapslasten: vier en veertig euro en negen en negentig eurocent — (€ 44,99). _____
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. _____

3.2fiscaal _____

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, — maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

3.3aanvulling/afwijking op de AVE _____

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor — nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en — vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. _____
- b. In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVE geldt dat dat de koper aan de notaris — een waarborgsom dient te betalen, ten bedrage van tien procent (10 %) van de — koopprijs. _____
- c. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVE eindigt de termijn van — beraad de derde werkdag volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel — eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund. _____
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 c van de AVE dient de koper de — koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk vier (4) weken na de gunning te betalen. _____

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1wijze van veilen _____

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVE. —



De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag _____
aansluitend bij afmijning. _____

4.2bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. _____

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVE geldt dat niet kan worden geboden —
namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere _____
verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' —
toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is _____
overgedragen, aan een ander overdragen. _____

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als
'akte de command' wordt gezien): _____

- a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in
de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding —
heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de
notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.
Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden —
bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning _____
opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de —
bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. _____
- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte. _____

4.3voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband —
hiermee wordt hierna verstaan onder: _____

1. openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld
in begrip 27 AVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht. —
2. NIIV: _____
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente —
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende
van openbareverkoop.nl. _____
3. handleiding _____
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. _____
4. registratienotariss: _____
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te _____
legaliseren. _____
5. registratie: _____
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke —

persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. _____

6. deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. _____

7. internetborg: _____
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. -
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per _____
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 _____
AWE. _____

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden. _____

1. In aanvulling op de AWE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet _____ worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AWE wordt dus ook een bod via _____ internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer _____ uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als _____ (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AWE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de _____ waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen _____ van een bod voortvloeien, is nagekomen. _____
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de _____ zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie _____ beslist de notaris. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang _____ heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de _____ internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen _____ geheel voor rekening en risico van de deelnemer. _____
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, _____ nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden _____ uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AWE kan de afmijning door de deelnemer ook _____



- elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE.De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVE.
 11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
 12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV

omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de —
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het —
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van —
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De —
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn —
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een —
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid —
zoals bedoeld in artikel 14 AVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van
een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem —
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10,
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de —
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter —
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het —
bepaalde in artikel 26 AVE blijft van toepassing. —

4.4inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. —

4.5legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren —
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. —

4.6gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVE moet door de bieder worden aangetoond
door: —

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of —
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning zoals —
bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, —
waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs
en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de
veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. —

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg —



In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

- a. Door verkoper zal eerst tot gunning worden overgegaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
 - de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bidder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 AVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst

ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 — Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in — strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor — rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AWE vermelde — opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen — rechten aan deze koopovereenkomst ontfanen als de voorzieningenrechter deze — overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de — koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de — bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende — zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en — artikel 18 AWE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Slot

Deze akte is verleden te Emmen op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om acht uur dertig minuten.

Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of — namens de verkoper.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

