

Hoofdstraat 170 (kavel 1), 7901JW HOOGEVEEN (45726)



Winkel
Casco winkelruimte



Beschrijving

VRIJWILLIGE VEILING

Richtprijs € 400.000,-

Casco winkel op de begane grond met verdere aanhorigheden, gelegen midden in het centrum van Hoogeveen (adres Hoofdstraat 170).

Bezichtigingen

24 mei 2022 van 15.00 tot 17.00 uur.

7 juni 2022 van 15.00 tot 17.00 uur.

Inleiding

Zaalveiling donderdag 9 juni 2022 vanaf 14:00 uur Lavendelheide 4 in Drachten (Van der Valk Hotel Drachten), gelijktijdig online veiling via www.openbareverkoop.nl, ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan Gerrits & van Gulick Notarissen.

Aanvang veiling

Check openbareverkoop.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.

Gebruik

Het object verkeert in casco staat, leeg en ontruimd. Op 8 november 2021 is door gemeente Hoogeveen een vergunning afgegeven om een winkel te realiseren met een vloeroppervlak van 275 m².

Locatie

Op A1 locatie, midden in het centrum van Hoogeveen.

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

Indeling

Casco zonder indeling. De indeling dient te worden gerealiseerd volgens vergunning welke door Gemeente Hoogeveen is verstrekt (omgevingsvergunning Z.270990 verleend op 8 november 2021).

De vergunning is inmiddels onherroepelijk.

Voorzieningen

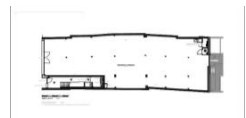
Geen

Bouwjaar

Circa 1930 (bron: BAG-viewer).

Bouwaard

Voor-, zij- en achtergevel metselwerk. Het dak is gedekt met pannen. De aluminium kozijnen



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Noord donderdag 9 juni 2022
Inzet	donderdag 9 juni 2022 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 9 juni 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Gerrits & Van Gulick Notarissen Kornweg 150 5421 LH GEMERT T: 0492 36 21 21 F: 0492 36 39 17 E: info@gerrits-vangulick.nl
Behandelaar	Ties van Gulick

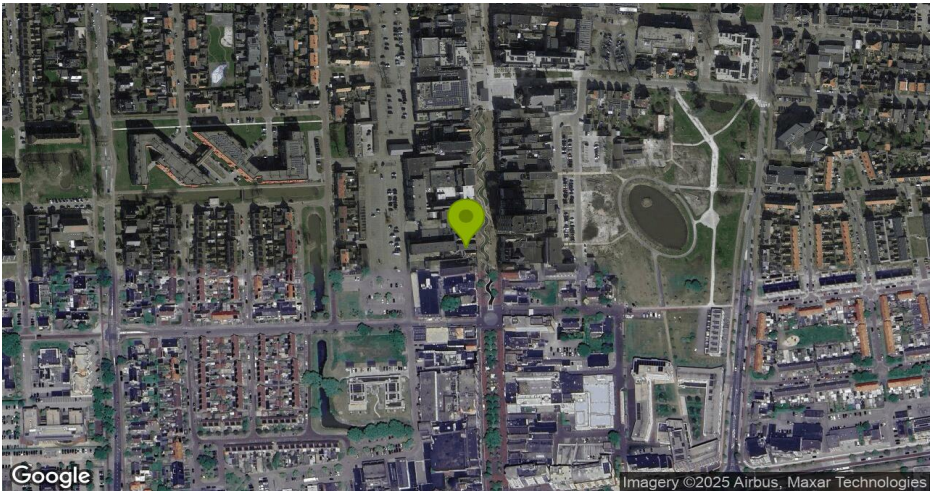
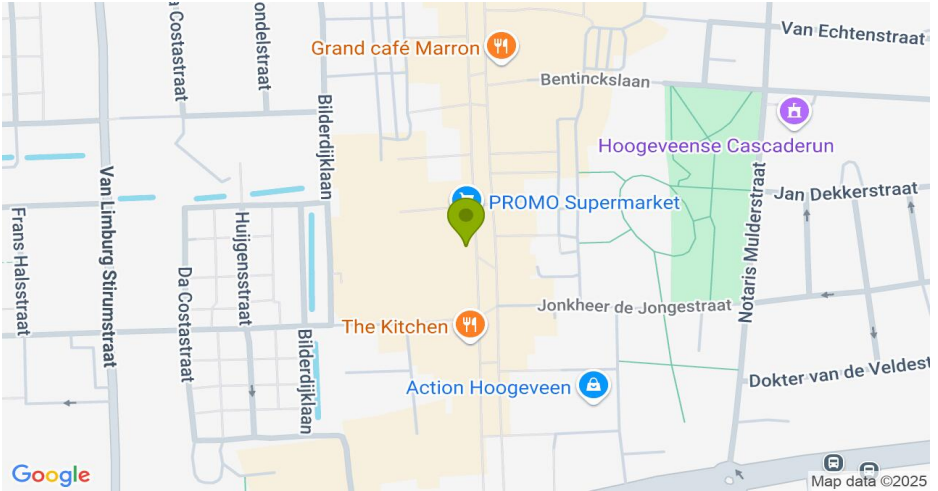
Objectinfo

Woningtype	Winkel
Perceeloppervlakte	275 m ²
Bezichtiging	dinsdag 24 mei 2022, van 15:00 tot 17:00 dinsdag 7 juni 2022, van 15:00 tot 17:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 4.800,00 (per 07-06-2022 om 16:36 uur) Not. hon., kad.rechten en btw (excl. de overdrachtsbelasting) (per 07-06-2022 om 16:31 uur)





Bijlage

45726_biedingformulier.pdf

Biedingformulier

U kunt onderstaand formulier invullen en versturen naar m.nanninga@gvgn.nl

De ondergetekende:

Achternaam: _____

Voornamen (voluit): _____

Handelt u in hoedanigheid van beroep of bedrijf? _____

Geboorteplaats: _____

Geboortedatum: _____

Adres en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Burgerlijke staat: _____

Legitimatiebewijs: _____

Nummer legitimatiebewijs: _____

Afgifteplaats legitimatiebewijs: _____

Afgiftedatum legitimatiebewijs: _____

VERKLAART hierbij een onherroepelijk en onvoorwaardelijk bod te doen van:

Bod in cijfers: € _____

Bod voluit geschreven: _____

op de eigendom van het registergoed

Adres en huisnummer: Hoogeveen, _____

Kadastraal bekend gemeente: _____

Sectie: _____

Nummer: _____

Groot: _____

Als u optreedt/tekent voor of namens een rechtspersoon, wilt u dan de onderstaande gegevens ook invullen.

In welke hoedanigheid tekent u namens de rechtspersoon? _____

Naam rechtspersoon: _____

Statutaire vestigingsplaats: _____

Kantooradres: _____

UBO:

De kans bestaat dat de notaris bij de ondertekening van de koopovereenkomst zal vragen om een UBO-verklaring. Vraag zelf bij de notaris na wat u daarvoor nodig heeft

Het registergoed zal op Donderdag 9 juni 2022 ten overstaan van notaris Gerrits & Van Gulick Notarissen in het openbaar worden verkocht.

Ondergetekende verplicht zich na acceptatie van voormeld bod op eerste verzoek van de notaris een koopovereenkomst te ondertekenen waarvoor de van toepassing verklaarde algemene en bijzondere voorwaarden gelden.

Ondergetekende is er mee bekend dat hij op grond van die voorwaarden schadeplichtig is, indien hij verzuimt tijdig zijn medewerking te verlenen. Ondergetekende verklaart kennis te hebben genomen van de toepasselijke algemene- en bijzondere verkoopvoorwaarden.

Ondergetekende verklaart dat met betrekking tot zijn financiële gegoedheid dan wel met betrekking tot de financiële gegoedheid van de rechtspersoon die hij vertegenwoordigt, inlichtingen kunnen worden ingewonnen bij:

Naam bank: _____

Contactpersoon: _____

Adres en huisnummer: _____

Telefoon: _____

Getekend te _____ op _____

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45726.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. mevrouw Marlou-Emily Stax, geboren te Vlieland op drie november negentienhonderdtweëntichtig, werkzaam op mijn kantoor, 5751 GD Deurne, Helmondseweg 20, te deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
SEFA ZORLU, geboren te Çorum, Turkije op twee oktober negentienhonderdzeventig, legitiimat: paspoort met nummer NP1417171, geldig tot drie december tweëduizend vijftientwintig, uitgegeven te Uden op drie december tweëduizend vijftien, wonende te 5406 XP Uden, gemeente Maashorst, Vluchtoord 27 A, gehuwd met mevrouw Fatma Zorlu; hierna te noemen: "**verkoper**".

De comparante, handelend als gemeld, verzocht aan mij, notaris over te gaan tot vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen vrijwillige veiling van het navolgende -----
 registergoed:-----

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond, gelegen te **7901 JW Hooogeveen, Hoofdstraat 170**, kadastraal bekend gemeente **Hooogeveen**, sectie **O**, complexaandwijzing **9350**, appartementsindex **1**, uitmakende het driehonderddrieënvijftig/negenhonderdachtennegentigste (353/998) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het te realiseren appartementsgebouw met één (1) winkel, twee (2) woningen met bijbehorende bergingen en twee (2) bergingen, gelegen te **7901 JW Hooogeveen, Hoofdstraat 170**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Hooogeveen**, sectie **O**, nummer **9343** waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens-oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer drie are en vierendertig centiare (3 a 34 ca), welk perceel volgens de kadastrale gegevens is belast met:

- een kwalitatieve verplichting afkomstig uit stuk register Hypotheken 4 deel 80942 nummer 95, ingeschreven op eenendertig maart tweeduizend eenentwintig;
- een kwalitatieve verplichting afkomstig uit stuk register Hypotheken 4 deel 80269 nummer 184, ingeschreven op eenendertig december tweeduizend twintig;

hierna aan te duiden als: "**het registergoed**".

Het registergoed is per heden niet met beslagen bezwaard en is- behoudens de voor een -----
registergoed als het onderhavige gebruikelijke beperkte rechten en kwalitatieve verplichtingen -----
die moeten worden geacht de zekerheidswaarde van het onderpand niet te beperken – niet met
hypotheek of andere beperkte rechten bezwaard. -----

De registergoed is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenenendertig maart tweeduizend eenenentwintig in register hypotheek 4, deel 80942 nummer 95, van een afschrift van een akte van levering, op eenenendertig maart tweeduizend eenenentwintig verleden voor mr. E.J.W.M. van Feerast, notaris te Uden.

In deze akte wordt met "koper" bedoeld: koper op de veiling;



VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene VeilingVoorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018, zoals vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.G.A. Kuhlmann, notaris te Borne, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op negenentwintig december tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 4 deel 72327 nummer 52, welke voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Wijze van veilen

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

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling, welke geschiedt in één zitting: inzet en afslag beide op negen juni tweeduizend tweeëntwintig in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 26 en in artikel 2 AVVV dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVV. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVV bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

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 24 van de AVVV, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. Registratie: het geheel van de voorgescreven 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 AVVV kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVV wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgescreven 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 2 AVVV kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden ----
door te klikken of te drukken op het woord "bied".-----
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of ----
gedrukt.-----
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient ----
gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te ----
blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens ----
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet
of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig
moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de ----
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan ----
wel af te wijzen.-----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het ----
moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden
te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die ----
Deelnemer vóór de Gunning:-----
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot-----
vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV in combinatie met de Bijzondere
Veilingvoorwaarden.-----
Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVV 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 AVVV.-----
9. De 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-----
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 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: -----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling -----
overtekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde -----
heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan -----
stellen. -----

Afmijnen zonder afroepen -----

Indien de regievoering daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de -----
AVVV, de Afmijning door een zaalbedier door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder -----
afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor
zowel de zaalbediers als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd -
op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het -
laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3
lid 5 van de AVVV laatste zin. -----

Begrippen -----

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVV van toepassing, tenzij -----
daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. -----
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVV, 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 AVVV casu quo zijn
volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in -----
artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; -----

b. Gunning -----

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

c. Website -----

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

Verloop van de veiling -----

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom. -----
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het -----
roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. -----
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. -----
2. Artikel 3 lid 5 AVVV is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de -----
slotzin van artikel 3 lid 5 AVVV 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 AVVV zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen -----
opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. -----
4. Artikel 8 lid 8 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 om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke
verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het -----
Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee ---
dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te -----
worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de -----
gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet-----
beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als
gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet---
afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn
of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast
wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot -----
herveiling over te gaan. -----
- Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen** -----
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVV bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 -
AVVV bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a-----
AVVV worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) 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 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 AVVV. -----



Belasting	-----
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting -----	
verschuldigd. Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het -----	
Registrer-goed 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. -----	
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 rechneren, de -----	
eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel -----	
vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypothekgever 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%). -----	
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. -----	
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen -----	
en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen -----	
rente worden vergoed over de inzetpremie. -----	
I. Betaling Koopprijs en veilingkosten	-----
De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve -----	
worden betaald vóór of op twintig juli tweeduizend tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten -----	
kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en -----	
onderbestedingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, -----	
het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. Indien Verkoper daartoe zijn medewerking -----	
verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld -----	
plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico -----	
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien -----	
dit risico ook moge zijn. -----	
Objectinformatie	-----
1. Het Register-goed wordt leeg en ontruimd, vrij van huur of gebruik geleverd. -----	
2. Koper wordt geacht zelf onderzoek te doen naar de feitelijke en juridische eigenschappen die nodig -----	
zijn voor het door Koper beoogde gebruik. -----	
3. De Verkoper heeft het Register-goed nimmer zelf gebruikt. -----	
Aflevering	-----
1 Aflevering van het Register-goed en eventueel meeverkochte roerende zaken vindt plaats onverwijld -----	
nadat de Koper de Koopsom en alle overige ter zake van de Veiling door hem verschuldigde bedragen -----	
heeft voldaan in de staat en toestand waarop het zich alsdan blijkt te bevinden, 'as is, where is'. -----	
2 De Verkoper zal de Koper voor zover mogelijk in de gelegenheid stellen het Register-goed voor de -----	
Aflevering te bezichtigen. Indien bezichtiging niet mogelijk is, heeft de Koper deswege geen aanspraak -----	
op de Verkoper. -----	
3 Het Register-goed en de eventueel meeverkochte roerende zaken worden afgeleverd in de feitelijke -----	
toestand waarin zij zich op het moment van Aflevering blijken te bevinden. -----	
BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN	-----
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en/of -----	
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op eenendertig december -----	
tweeduizend twintig verleden voor mr. E.J.W.M. van Egeraat, notaris te Uden, bij afschrift -----	
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register -----	
hypotheken 4 op eenendertig december tweeduizend twintig in deel 80269 nummer 184, waarin -----	
woordelijk staat vermeld: -----	
" 14. Milieubepaling -----	
14.1 Met inachtneming van het hierna in dit artikel 14 bepaalde, verklaart Verkoper dat hem geen -----	
bodemverontreiniging in de ondergrond of tuin van het Verkochte bekend is die sanering in de -----	



toekomst noodzakelijk maakt. Voor zover er onderzoeken zijn gedaan naar de milieukundige toestand van het Verkochte maakt de uit deze onderzoeken voortvloeiende rapportage deel uit van de Objectinformatie. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder in dit artikel steeds begrepen de tot het Verkochte casu quo de bij de splitsing in appartementsrechten betrokken grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen, ondergrondse tanks en alle gevolgen van die milieukundige toestand.

14.2 Koper zal in de akte van levering de milieukundige toestand van het Verkochte aanvaarden en vaststellen dat die toestand aan het gebruik van het Verkochte overeenkomstig het door hem beoogde gebruik niet in de weg staat.

14.3 Voorts zal in de akte van levering worden bepaald dat — mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Koper voor ogen staat — zulks nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding van de Overeenkomst en/of de akte van levering, tot betaling van enige schadevergoeding, tot enige verrekening, of tot welke aanspraak jegens Verkoper ook. De hiervoor opgenomen verplichting om Verkoper niet aan te spreken in verband met de milieukundige toestand van het Verkochte zal overgaan op de rechtsopvolgers van Koper. Ter zake zal in de akte van levering een kwalitatieve verplichting en kettingbeding met een boete ter hoogte van tien (10) procent van de koopprijs worden opgenomen. Bij vervreemding van een individuele ruimte aan (een) persoon/personen die de betreffende ruimte zelf gaat/geen gebruiken bedraagt de boete in afwijking van het vorenstaande tien (10) procent van de koopprijs die de betreffende persoon/personen verschuldigd is/zijn.

14.4 In de akte van levering zal Koper Verkoper vrijwaren voor alle aanspraken, hoe ook genaamd, van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen, ter zake van de milieukundige toestand van het Verkochte.

Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde:-

1. aanvaardt koper de milieukundige toestand van het verkochte en stelt vast dat die toestand aan het gebruik van het verkochte overeenkomstig het door hem beoogde gebruik niet in de weg staat;
2. vrijwaart koper verkoper voor alle aanspraken, hoe ook genaamd, van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen, ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte.

Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die koper voor ogen staat, zal zulks nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding van de koopovereenkomst en/of de levering, tot betaling van enige schadevergoeding, tot enige verrekening, of tot welke aanspraak jegens verkoper ook. Het hiervoor bepaalde onder 14.3 wordt bij dezen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd aan rechtsopvolgers van koper. Verkoper kiest hierbij woonplaats op haar voormelde adres (3531 AH Utrecht, Graadt van Roggenweg 250). Niettemin is koper verplicht het hiervoor bepaalde onder 14.3 bij iedere vervreemding — de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen — uitdrukkelijk ten behoeve van verkoper als kettingbeding aan de betreffende verkrijger op te leggen, te bedingen en namens verkoper te aanvaarden in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht en woordelijk daarin op te nemen, zulks op straffe van verbeurte aan verkoper van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs, onverminderd de rechten van verkoper overigens geleden schade te verhalen. Het bepaalde in artikel 6:92 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

GEGEVENS MET BETREKKING TOT HET APPARTEMENTSRECHT

1. Het registergoed is ontstaan bij akte van splitsing in appartementsrechten op eenendertig — maar tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. R.J.W. Gerrits, notaris te Gemert-Bakel, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op —



- eenendertig maart tweeduizend tweeëntwintig in register hypotheek 4 deel 83931 nummer 129. Welke akte is gerectificeerd bij akte van rectificatie op zeven april tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. L.E. van der Wel, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. R.J.W. Gerrits, notaris te Gemert-Bakel, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeven april tweeduizend tweeëntwintig in register hypotheek 4 deel 84004 nummer 22. -----
2. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat hij door koop en levering van rechtswege lid wordt van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van eigenaars Hoofdstraat 170 te Hooogeveen", -----
 3. Het reglement van de vereniging luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten op 31 maart 2022 verleden voor mr. R.J.W. Gerrits, notaris te Gemert-Bakel, -----
 4. Koper verplicht zich tot naleving van de bepalingen van het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 111 sub d en 112 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zoals vastgesteld bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, -----
 5. De vereniging van eigenaren is thans nog niet opgericht. -----
 6. Koper verbindt zich tot prompte voldoening van alle verplichtingen, die voor hem als lid van de vereniging uit de wet, de statuten, het eventueel huishoudelijk reglement der vereniging en het reglement van splitsing voortvloeien. -----
 7. De vereniging heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; -----
 8. De vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseligenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien of verplichtingen die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algehele oplevering van het gebouw; -----
 9. De vereniging is thans niet actief en er is thans (nog) geen bijdrage bepaald. Er zijn (nog) geen reservefondsen gevormd als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek; -----
 10. Koper is verplicht bij te dragen in de kosten van brandverzekering. -----
 11. De bestuurder van de vereniging is thans de heer Stephan Jacob Johan Zenden, geboren te Eindhoven op negen december negentienhonderdzesenzestig. -----
- PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN** -----
- Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers staat vermeld. -----
- Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie. -----
- UITDRUKKELIJKE AANVAARDING** -----
- Koper dient uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld, bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers. -----
- BESTEMMING EN GEBRUIK** -----



Gerrits &
van Gulick

- 9 -

- ./ Het casco appartement wordt geleverd met bijbehorende onherroepelijke bouwvergunning welke is verstrekt door de Gemeente Hoogeveen op acht november tweeduizend eenentwintig (Omgevingsvergunning Z.270990) en dient volgens deze vergunning te worden afgebouwd/opgeleverd.
- BODEM/MILIEU**
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo-gevolgen van stoffen in, onder of aan het registergoed en/of het gebouw welke volgens geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Omtrent de mogelijke aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtank is door verkoper geen onderzoek ingesteld en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.
- ./ **VOLMACHT**
Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris gebleken uit één onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.
- WOONPLAATSKEUZE**
De verschijnende persoon, handelend als gemeld, verklaart ter zake van de onderhavige akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
- ./ **AAN TE HECHTEN STUKKEN**
Aan deze akte worden gehecht:
-Splitsingstekening van het verkochte;
-Volmacht verkoper;
-Overzicht kosten koper.
- SLOT AKTE**
De comparante is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Deurne op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en achttien (16:18)
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Dit afschrift is geen afschrift als bedoeld in artikel 49 van de Wet op het notarisambt.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45726_Overzicht kosten veiling koper_1.pdf

Gerrits & van Gulick

Dossiernummer: 2022.1266.01/MN

OVERZICHT KOSTEN VEILING WONING

Aan koper worden in rekening gebracht:

- overdrachtsbelasting (8% over de waarde (zijnde het bod vermeerderd met de veilingkosten));
- honorarium notaris € 3.025,- (inclusief btw);
- indien van toepassing honorarium akte de command € 225,- (exclusief btw);
- kadastraal recht onbelast € 137,50 en kosten kadastrale recherche € 40,- per kadastraal perceel (exclusief btw);
- kosten veiling (advertenties, zaalhuur, internetveiling, administratiekosten, etc) € 1.295,- (inclusief btw);

Voor het verkochte zijn geen zakelijke lasten bekend.

De inzetpremie is voor rekening van de verkoper.