

**Winschoterdiep 183, 9723AA
GRONINGEN (42988)**



Bovenwoning



Beschrijving

- I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie B, complexaanduiding 10884-A, appartementsindex 2, omvattende:
- het drie/vijfde (3/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de behuizing met afzonderlijke bovenwoning, erf en open grond aan het Winschoterdiep 183 en de H.L. Wicherstraat 35 te Groningen, te tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie B, nummer 9114, groot achtenzeventig centiaren (78ca); en
 - het recht tot het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste en tweede verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend Winschoterdiep 183 te 9723 AA Groningen;
 - een aldaar gelegen perceel grond bestemd voor een schuurtje, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie B, nummer 9120, groot drie centiaren (3ca);
 - een één/vierde onverdeeld aandeel in een aldaar gelegen mandelige gang, kadastraal beken gemeente Groningen, sectie B, nummer 9117, geheel groot zesentwintig centiaren (26ca),



Veilinginfo

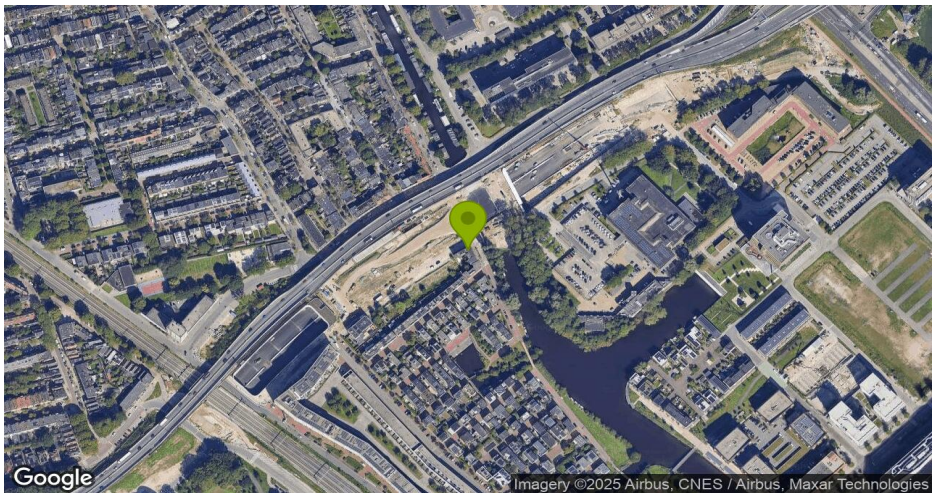
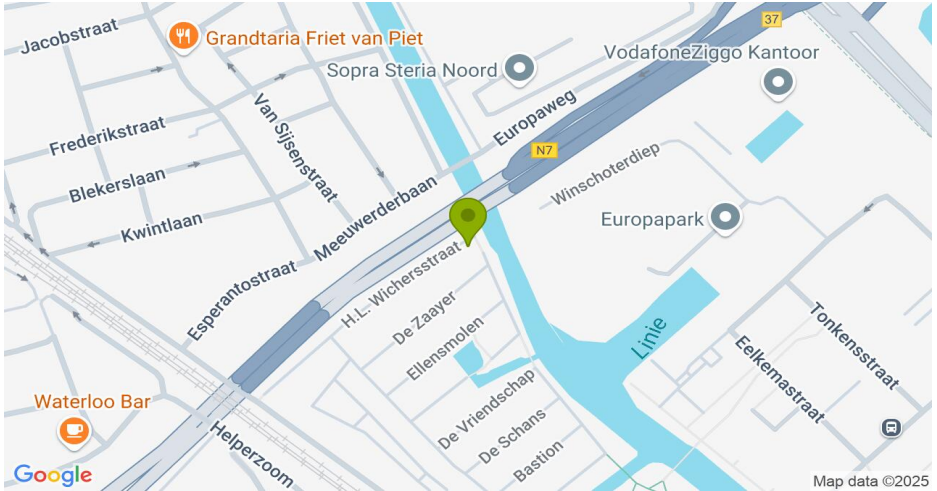
Status	Onderhands verkocht
Veiling	Noord woensdag 13 juni 2018
Inzet	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Veldkamp Elzinga Koster Notarissen Meint Veningastraat 121 9601 KE HOOGEZAND T: 0598 39 98 80 F: 0598 39 19 56 E: secretariaat@veldkamptotarissen.nl RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	M.J.J. Bolt

Objectinfo

Woningtype	Bovenwoning
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Groningen B 10084 A 2

Financieel

Lasten	
Indicatie kosten veiling	€ 5.000,00 (per 06-06-2018 om 09:07 uur)



Kadastrale kaart

42988-kadastralekaart9723Winschoterdiep.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 33642 vehmb001



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel: Apeldoorn, 18 mei 2018 De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>GRONINGEN B 9114</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	--

Bijlage

42988_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 2719 nr 35 reeks GRONINGEN.pdf

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	279	35	80
306	374	GRONINGEN	17 MAART 1977	Mr. D. Hoeksema	met 3 vervoerbladen)		

Aantekeningen:

A F S C H R I F T.

Heden de zestiende maart negentien honderd zeven en zeventig, verscheen voor mij, Harmen Sliep, notaris ter standplaats de gemeente Groningen:

De heer Willem Woldendorp, veehouder, wonende te Eelde, Westershorn 31, volgens zijn verklaring geboren op vier en twintig september negentien honderd acht en dertig en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Reina Jans, beiden in eerste echt.

De comparant verklaarde dat hij eigenaar is van:

a. De behuizing met afzonderlijke bovenwoning, erf en open grond aan het Winschoterdiep 183 en de H.L. Wicherstraat 35 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie B nummer 9114, groot acht en zeventig centiaeren;

b. Een schuurtje aldaar, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie B nummer 9120, groot drie centiaeren;

c. een/vierde onverdeeld aandeel in een aldaar gelegen mandelige gang, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie B nummer 9117, geheel groot zes en twintig centiaeren.

Voormeld onroerend goed heeft de comparant Woldendorp verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Groningen op tien juni negentien honderd een en zeventig in deel 2114 nummer 139 van een proces verbaal van publieke veiling en finale toewijzing en een akte de command op respectievelijk zeven en twintig mei en twee juni daaraanvoorafgaande door mij, notaris, verleden.

De comparant verklaarde voorts te willen overgaan tot de splitsing van de eigendom van voormeld onroerend goed sub a gemeld in appartementsrechten in de zin van artikel 875.a van het Burgerlijk Wetboek en de aanwijzing van de eigenaren daarvan, benevens de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875.e van voormeld wetboek.

Het gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht en dat is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Groningen op vijftien november negentien honderd zes en zeventig.

Op dit plan zijn de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

Het gebouw met toebehoren zal omvatten de navolgende privé gedeelten:

a. de woning op de begane grond met berging, open plaats en verder toebehoren alsmede een slaapkamer op de eerste verdieping, plaatselijk bekend H.L. Wicherstraat 35 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie B complexaanduiding 10884 A, appartementsindex 1;

b. de woning op de eerste en tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Winschoterdiep 183 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie B complexaanduiding 10884 A, appartementsindex 2; eigenaar de comparant Woldendorp voornoemd.

Voorts verklaarde de comparant hierbij over te gaan tot de bovenbedoelde splitsing en aanwijzing als hiervoor vermeld en vaststelling van het in artikel 875.e sub d van het Burgerlijk Wetboek bedoelde reglement, bestaande uit: -----

a. het algemeen reglement van splitsing van eigendom in appartementsrechten, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap bij akte, tweeëntwintig februari negentienhonderd --- drieënzeventig verleden voor notaris Weester J. Schrijner te Rotterdam, onder meer overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen, één maart daarna, in deel 2250 nummer 53, welk algemeen reglement bij deze uitdrukkelijk van toepassing wordt verklaard voorzover daarvan niet bij deze akte wordt afgeweken, wordende dit hierna genoemd: het algemeen reglement; -----

b. het hierna volgende bijzonder reglement: -----

Bestemming van de privé gedeelten. -----

Artikel 1. De bestemming van elk privé gedeelte is het gebruik als woonhuis. -----

Onderhoud van privé gedeelten. -----

Artikel 2. Tot het in artikel 10 lid 1 van het algemeen reglement genoemde onderhoud behoren ook: -----

1. de kosten van onderhoud, herstelwerkzaamheden en vernieuwingen van de berging en van het balkon op de eerste verdieping, welke kosten geheel komen ten laste van de eigenaar van het privé gedeelte waarin deze berging en dat balkon zijn ingemeten. -----

2. de kosten van herstel en vernieuwing van raamkozijnen, ramen, deuren en balkonkonstrukties, welke kosten komen voor rekening van de rechthebbende op de woning, waarvan deze zaken deel uitmaken. -----

Te storten bijdragen en boekjaar. -----

Artikel 3. 1. Met ingang van de eerste van de maand volgende op die waarin de akte van splitsing wordt gepasseerd casu quo de aanvaarding van een aangekocht appartementsrecht door een nieuwe eigenaar heeft plaatsgevonden, zal door ieder der eigenaars één/twaalfde gedeelte van de telkenjare bij vergaderingsbesluit vastgestelde voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 18 lid 2 van het algemeen reglement, aan de administrateur moeten worden overgemaakt op de door hem aan te wijzen giro- of bankrekening ten name van de vereniging van eigenaars. -----

2. Het in artikel 18 lid 2 bedoelde percentage van het totale bedrag van de begroting tot het vormen van een reservefonds bedraagt vijf. -----

3. Het boekjaar loopt van één januari tot en met eenendertig december. Het eerste boekjaar eindigt eenendertig december negentienhonderd zesenzeventig. -----

Aandeel in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten, schulden en kosten. -----

Artikel 4. 1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: -----

a. de eigenaar van het appartementsrecht met de appartements-

Bewaring	GRONINGEN	De bewaarder	2719 / 35	81
Mr. D. Hoekema			eerste	vervolgblad

index 1 voor twee/vijfde gedeelte; -----
b. de eigenaar van het appartementsrecht met de appartements-
index 2 voor drie/vijfde gedeelte. -----
2. De gemeenschappelijke baten worden tussen de eigenaars in
eenzelfde verhouding verdeeld. -----
3. De eigenaars zijn verplicht ieder voor het in het eerste
lid genoemde gedeelte bij te dragen in de gemeenschappelijke
schulden en kosten. -----
----- Overtredingen. -----
Artikel 5. De eigenaar of gebruiker van een appartement zal
ingeval van overtreding van één der bepalingen van de wet, van
het algemeen- of het bijzonder reglement of van het huishoude-
lijk reglement, nadat hij een waarschuwing heeft bekomen voor
die overtreding, een boete verbeuren van ten hoogste honderd
gulden voor elke overtreding. -----
----- Vereniging van eigenaars. -----
Artikel 6. 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigen-
naars als bedoeld in artikel 875.f lid 1.e van het Burgerlijk
Wetboek. -----
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars
flat-Winschoterdiep 183-H.L.Wicherstraat 35". Zij is gevestigd
te Groningen. -----
----- Vergadering van eigenaars. -----
Artikel 7. 1. Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een bij-
zondere vergadering kan verzoeken wordt bij deze vastgesteld
op één. -----
2. Overeenkomstig artikel 32 lid 5 van het algemeen reglement
wordt voor de eerste maal tot voorzitter benoemd de comparant
voornoemd. -----
----- Stemrecht. -----
Artikel 8. Voor elk appartementsrecht kan in de vergadering
van eigenaars worden uitgebracht: -----
a. door de eigenaar van het appartementsrecht met de apparte-
mentsindex 1 één stem; -----
b. door de eigenaar van het appartementsrecht met de apparte-
mentsindex 2 één stem. -----
Het maximum aantal stemmen bedraagt aldus twee. -----
----- Bevoegdheden administrateur. -----
Artikel 9. 1. Indien de kosten van het onderhoud van de gemeen-
schappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken een bedrag
van tweehonderd vijftig gulden niet te boven gaan, kan de ad-
ministrateur zelfstandig opdracht geven tot de onderhoudswerk-
zaamheden. -----
2. Het maximum-bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen
gekwalficeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nod-
dig is, zoals bedoeld in artikel 37 lid 5 van het algemeen reg-
lement, wordt bij deze gesteld op vijfhonderd gulden. -----
Artikel 10. Het in artikel 40 lid 4 van het Algemeen Reglement
bedoelde bedrag wordt bij dezen vastgesteld op tweehonderd
vijftig gulden en de in lid 5 bedoelde bedragen worden vastge-
steld op respectievelijk tweehonderd vijftig gulden en vijf-

honderd gulden. -----
 Artikel 11. Het in artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement
 bedoelde Bedrag wordt bij dezen vastgesteld op eenduizend gul-
 den. -----

----- Slotbepaling. -----
 Artikel 12. De in het algemeen reglement na artikel 42 opgeno-
 men bepalingen betreffende toestemming van de vergadering van
 eigenaars voor het gebruik van het privé-gedeelte zijn op deze
 splitsing niet van toepassing. -----

Evenwel moet iedere gebruiker van een privé-gedeelte een door
 de administrateur opgestelde verklaring in duplo ondertekenen
 dat hij de bepalingen van het algemeen reglement, het bijzon-
 der reglement en het huishoudelijk reglement kent en deze zal
 naleven. -----

Ten deze wordt verwezen naar voormeld proces verbaal van pub-
 lieke veiling, waarin ten aanzien van voormeld onroerend goed,
 staat vermeld:-----

" 10. De bij de percelen 4 tot en met 7 behorende gang zal be-
 stemd zijn voor mandelig gebruik en voor gemeenschappelijke re-
 kening moeten worden onderhouden en eventueel vernieuwd. -----

11. Ten behoeve en ten laste van de percelen 4 tot en met 7
 wordt over en weer gevestigd de erfdiensbaerheid van waterloop
 overeenkomstig de bestaande goten, leidingen,riolen en putten.

12. Ten aanzien van de percelen 4 tot en met 7 wordt verwezen
 naar een vroegere aankomsttitel, zijnde een akte van transport
 negenentwintig oktober negentien honderd twee en dertig verleden
 voor de destijds te Groningen gevestigde notaris F.R.M.T.Gouvern
 overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op een en der-
 tigt oktober daarna, in deel 1119 nummer 49, waarin ondermeer
 staat bepaald: -----

I. Ten laste van het verkochte perceel als lijdend erf en ten
 behoeve van de aan de gemeente Groningen toebehorende openbare
 straten namelijk het Winschoterdiep westzijde en de H.L. Wicher-
 straat, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie B nummers
 7682 en 7741 als heerschende erven, voor welke gemeente ten aan-
 zien van de uitoefening der aan na te melden erfdiensbaerheden
 verbonden rechten burgemeester en wethouders der gemeente Gronin-
 gen, zullen moeten geacht worden die gemeente te vertegenwoordi-
 gen- worden gevestigd de volgende erfdiensbaerheden:-----

A. dat op het lijdend erf nimmer inrichtingen zullen mogen wor-
 den gesticht vallende onder de Hinderwet of inrichtingen, welke
 naar het oordeel van den eigenaar van de heerschende erven met
 het oog op het nut of belang van die erven niet toelaatbaar zijn
 en dat geen andere gebouwen of constructies van welken aard ook
 mogen worden opgericht en in stand gehouden dan woonhuizen al-
 dan niet voorzien van winkelruimten, waarvan de plannen door den
 eigenaar van de heerschende erven zijn goedgekeurd, geldende dit
 verbod mede voor alle op of aan deze gebouwen aan te brengen
 voorwerpen of getimmerten, welke vanaf de openbare straat zicht-
 baar zijn, zoodat ook deze niet zullen mogen worden aangebracht,
 zonder goedkeuring der plannen door den eigenaar van de heerschen

Bewaring	GRONINGEN	De bewaarder.	2719 35 81
		Mr. D. Hoeksema	tweede vervolgd

de erven;-----
 B. dat eventueel onbebouwd blijvende strooken grond voor de te stichten gebouwen door den eigenaar van het lijdend erf niet anders dan als stoepen mogen worden ingericht en niet anders worden afgescheiden en onderhouden dan ten genoegen van den eigenaar van de heerschende erven.-----

II.a. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zoodanig optreden, de voorlangs het overgedragen perceel blijvende strook onverharde gemeentegrond aan den eigenaar van dat perceel in gebruik wenscht af te staan, zal de eigenaar van dat perceel gehouden zijn die strook in gebruik te aanvaarden en die zulks ter keuze van de gemeente als tuin of stoep in te richten en te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en wethouders genoemd, alles op straffe van eene boete groot duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten der gemeente;-----

b. Ingeval van geheele of gedeeltelijke overdracht of toedeeling bij scheiding van voormeld perceel, moeten de bepalingen hiervoor gemeld onder a, alsmede het onder b bepaalde in de acte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van eene boete groot duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten der gemeente;-----

zijnde het bij deze akte vermelde onroerend goed, perceel 6.-----
 De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en volledige voorlezing van deze akte, is zij door de comparant en mij, notaris, ondertekend.-----

(Getekend:) W. Woldendorp, H. Sliep.

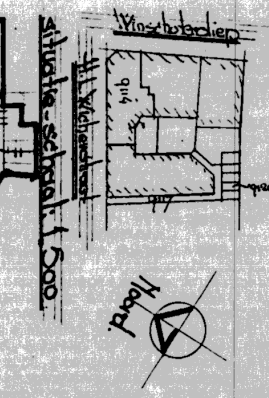
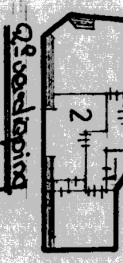
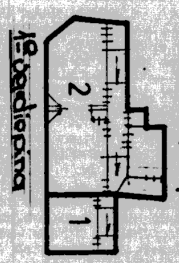
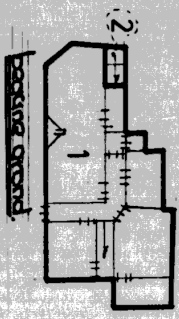
Uitgegeven voor afschrift:
 (Getekend:) H. Sliep.

In viervoud getekend te Groningen, 8 november 1976

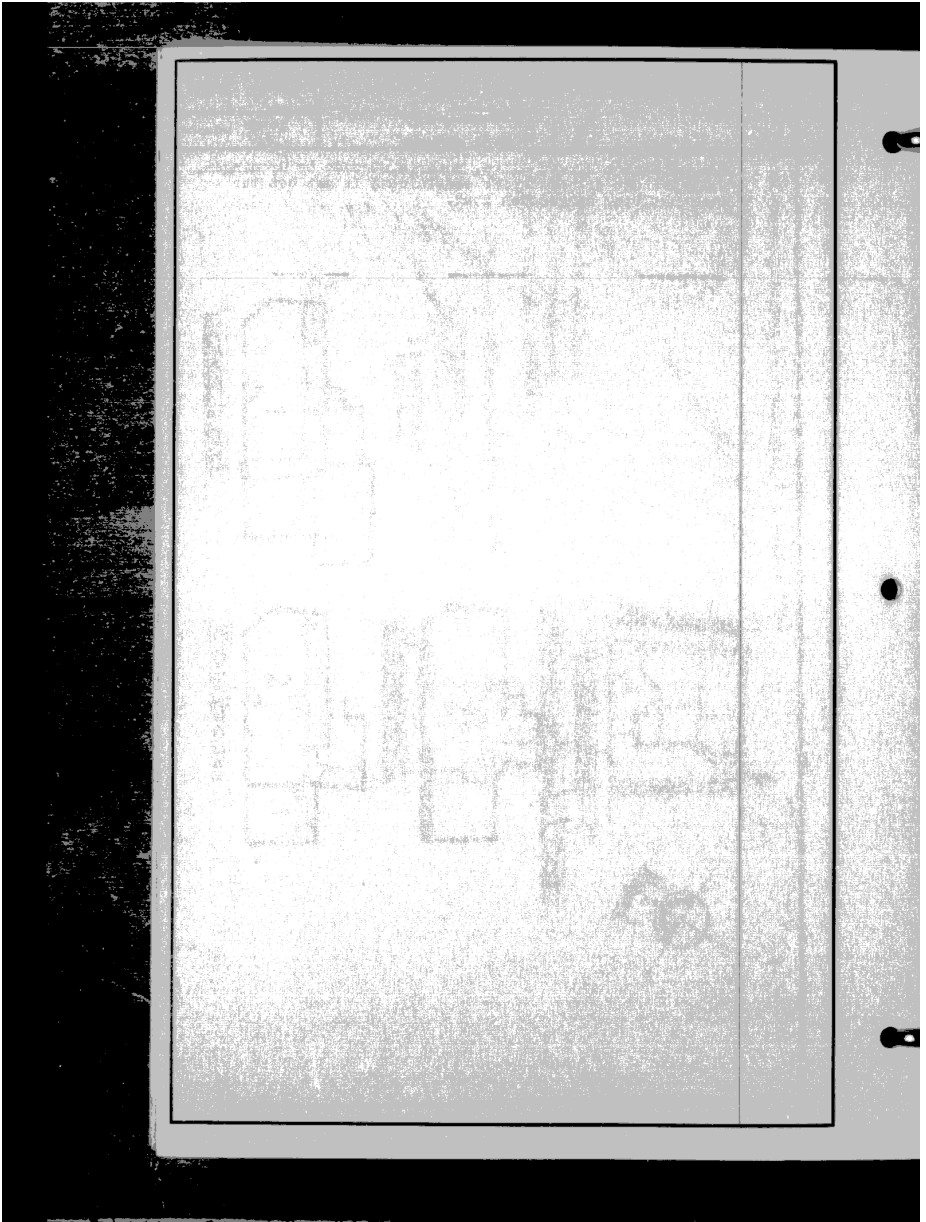


Voor het in de ontlasting te
betrekken perceel/
de Complexaanduiding *1004 A*

Groningen, *Boulevard*
De Bewaarder,
J. E. KLUTTENBERG
Chef de Bureau



Bewaring:	GRONINGEN	De <u>aanvrager</u> :	2719 / 35	83
		<i>[Handwritten signature]</i>	derde	vervolgblad
		Mr. D. Hoeksma	<i>[Handwritten mark]</i>	
<p>Ondergetekende Harmen Slep, notaris, wonende te Groningen, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>				
<p>Hypotheek nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. HG6</p> <p>608733F</p>				



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42988.pdf

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 juni 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van de Winschoterdiep
183 te Groningen en 3:254 BW met betrekking tot roerende
zaken

Heden, negen mei tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Abel Elzinga, notaris
te Midden-Groningen:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde
volmachtgever, Veldkamp Elzinga Koster Notarissen, statutair gevestigd te Hoogezaand,
kantoorhoudende te 9601 KE Hoogezaand, Meint Veningastraat 121, ingeschreven in
het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 01139117, verzocht
heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk
Wetboek van de hierna te vermelden registergoederen (in geval van het executeren van
een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten) 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 dertien juni tweeduizend achttien, vanaf
dertien uur en dertig minuten, in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel,
Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

Het betreft de volgende registergoederen:

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **B**,
complexaanduiding **10884-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*
 - a. *het drie/ vijfde (3/ 5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de bebuiding
met afzonderlijke bovenwoning, erf en open grond aan het Winschoterdiep 183 en de
H.L. Wicherstraat 35 te Groningen, te tijde van de splitsing in appartementsrechten
kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie B, nummer 9114, groot achttienzeventig
centiaren (78ca); en*
 - b. *het recht tot het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste en tweede
verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend **Winschoterdiep 183 te
9723 AA Groningen**;*
- II. *een aldaar gelegen perceel grond bestemd voor een schuurtje, kadastraal bekend gemeente
Groningen, sectie **B**, nummer **9120**, groot drie centiaren (3ca);*
- III. *een één/ vierde onverdeeld aandeel in een aldaar gelegen mandelige gang, kadastraal beken*

gemeente Groningen, sectie B, nummer 9117, geheel groot zeventwintig centiaren (26ca),

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie B, complexaanduiding 10884-A, appartementsindex 2, omvattende:*
 - a. *het drie/vijfde (3/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de bebouwing met afzonderlijke bovenwoning, erf en open grond aan het Winschoterdiep 183 en de H.L. Wicherstraat 35 te Groningen, te tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie B, nummer 9114, groot achtenzeventig centiaren (78ca); en*
 - b. *het recht tot het nitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste en tweede verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend*
Winschoterdiep 183 te 9723 AA Groningen;
- II. *een aldaar gelegen perceel grond bestemd voor een schuurtje, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie B, nummer 9120, groot drie centiaren (3ca);*
- III. *een één/vierde onverdeeld aandeel in een aldaar gelegen mandelige gang, kadastraal beken gemeente Groningen, sectie B, nummer 9117, geheel groot zeventwintig centiaren (26ca),*

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op <www.veilingbiljet.nl> en heeft derhalve

eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaal-/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 dertien juni tweeduizend achttien in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel, Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten vanaf dertien uur en dertig minuten, alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

Tot en met negenentwintig mei tweeduizend achttien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV:*
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding:*
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotarís:*
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 ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie:*
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarís van diens 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 bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
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), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. 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.
6. 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".
 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 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 registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze 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.
 11. De in lid 10 van dit artikel 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.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, 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 AVVE laatste zin.

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 en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**

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

c. **Website**

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom.
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 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de

Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar

rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.

Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet

- (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
 13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de

wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringsspanningen 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 tienduizend euro (€ 10.000,00) 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/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%). Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onvervuld 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 flat-Winschoterdiep 183 H.L.L. Wicherstraat 35, statutair gevestigd te Groningen*") 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

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

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

Ingeval wel een of meer andere 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

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond.
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. Reeds is het volgende gebleken.

- "*Gedooptlicht archeologisch onderzoek, Erfgoed*"
Ontleend aan: 715 datum in werking 20-04-2016
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Groningen."
- "*Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014*"
Ontleend aan: 626 datum in werking 14-04-2016
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Groningen."

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt

ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, 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:

- (i) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftiengint januari tweeduizend twee verleden voor mr. A.J. Nielsen, notaris te Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op achtentwintig januari tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 7928, nummer 1, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN,
KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE
VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

A. *een proces verbaal van publieke veiling op zeventiengint mei negentienhonderd eenenzeventig verleden ten overstaan van H. Sliep, destijds notaris te Groningen, overgeschreven, thans genaamd: ingeschreven, ten hypotheekkantore, thans genaamd: het kantoor van de Dienst voor het kadaster en openbare registers, te Groningen, op tien juni negentienhonderd eenenzeventig in deel 2114, nummer 139 (in welke akte*

het hier verkochte is aangeduid als perceel 6), waarin onder meer staat vermeld: "10. De bij de percelen 4 tot en met 7 behorende gang zal bestemd zijn voor mandelig gebruik en voor gemeenschappelijke rekening moeten worden onderhouden en eventueel vernieuwd.

11. Ten behoeve en ten laste van de percelen 4 tot en met 7 wordt over en weer gevestigd de erfdiensbaarheid van waterloop overeenkomstig de bestaande goten, leidingen, riolen en putten."

B. *een akte van levering op negenentwintig oktober negentienhonderd tweënderzig verleden voor F.R.M.Th. Gouverne, destijds notaris te Groningen, overgeschreven, thans genaamd: ingeschreven, ten hypotheekkantore, thans genaamd: het kantoor van de Dienst voor het kadaster en openbare registers, te Groningen op eenendertig oktober negentienhonderd tweënderzig in deel 1119 nummer 49 (in welke akte het hier verkochte is aangeduid als perceel 6), waarin onder meer staat vermeld:*

"I. Ten laste van het verkochte perceel als lijdend erf en ten behoeve van de aan de gemeente Groningen toebehoorende openbare straten namelijk het Winschoterdiep Westzijde en de H.L. Wicherstraat, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie B, nummers 7682 en 7741 als heerschende erven, - voor welke gemeente ten aanzien van de uitoefening der aan na te melden erfdiensbaarheden verbonden rechten Burgemeester en Wetbouders der gemeente Groningen, zullen moeten geacht worden die gemeente te vertegenwoordigen worden gevestigd de volgende erfdiensbaarheden:

A. dat op het lijdend erf nimmer inrichtingen zullen mogen worden gesticht vallende onder de Hindervet of inrichtingen, welke naar het oordeel van den eigenaar van de heerschende erven met het oog op het nut of belang van die erven niet toelaatbaar zijn, en dat geen andere gebouwen of constructies van- welken aard ook mogen worden opgericht en in stand gehouden dan woonhuizen al dan niet voorzien van winkelruimten, waarvan de plannen door den eigenaar van de heerschende erven zijn goedgekeurd, geldende dit verbod mede- voor alle op- of aan deze gebouwen aan te brengen voorwerpen of getimmerten, welke vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, zoodat ook deze niet zullen mogen worden aangebracht, zonder goedkeuring der plannen door den eigenaar van de heerschende erven;

B. dat eventueel onbebound blijvende strooken grond voor de te stichten gebouwen door den eigenaar van het lijdend erf niet anders dan als stoepen mogen worden ingericht en niet anders worden afgescheiden en onderhouden dan ten genoegen van den eigenaar van de heerschende erven.

II.a. Indien de gemeente Groningen, voor wie Burgemeester en Wetbouders als zoodanig optreden, de voorlans het overgedragen perceel blijvende strook omerbarde gemeentegrond aan den eigenaar van dat perceel in gebruik wenscht af te staan, zal de eigenaar van dat perceel gehouden zijn die strook in gebruik te aanvaarden en die

zulkas ter keuze van de gemeente als tuin of stoep in te zichten en te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wetbouders genoemd, alles op straffe van eene boete groot duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten der gemeente;

b. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van voormeld perceel, moeten de bepalingen hiervoor gemeld onder a., alsmede het onder b bepaalde in de acte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot duizend gulden te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten der gemeente.'''

- (ii) het bepaalde in de acte van splitsing in appartementsrechten op zestien maart negentienhonderd zeventenveertig verleden voor H. Sliep, destijds notaris te Groningen, van welke acte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op zeventien maart negentienhonderd zeventenveertig in register Hypotheken 4, deel 2719 nummer 35 alsmede naar het bij die acte 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 tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke acte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers te Groningen op één maart negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2250, nummer 53, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing.

I. 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 acte 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.

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Hoogezand 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.