

Europaplein 19, 9501VM STADSKANAAL (43233)

Bedrijfspand
het 1/2 onverdeeld aandeel in het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de winkelruimte aan het Europaplein
19 te Stadskanaal



Beschrijving

het een/tweede onverdeeld aandeel in het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte en toebehoren aan het Europaplein 19 te Stadskanaal

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 12 september 2018
Inzet	woensdag 12 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	ANNO Notarissen Weerdingerstraat 237 7811 CG Emmen T: 0591 61 16 24 F: 0591 64 10 68 E: info@annonotarissen.nl
Behandelaar	J.H. Kral

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
------------	--------------

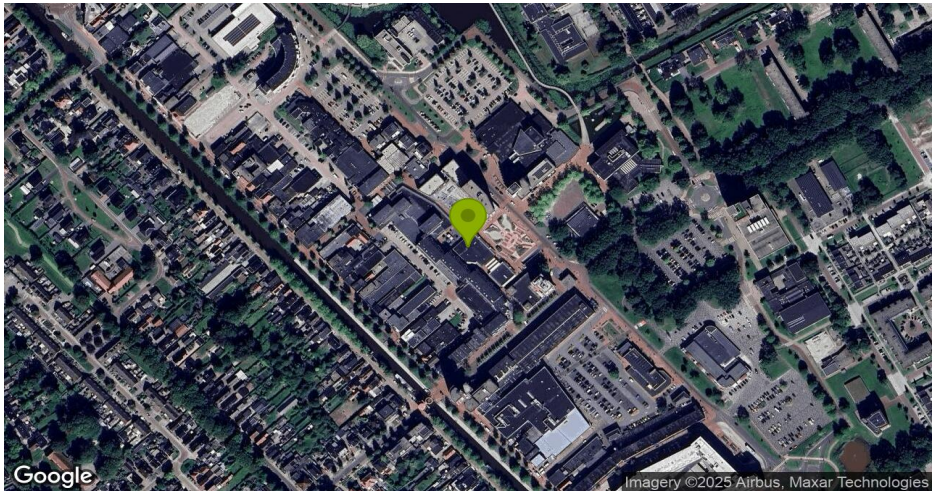
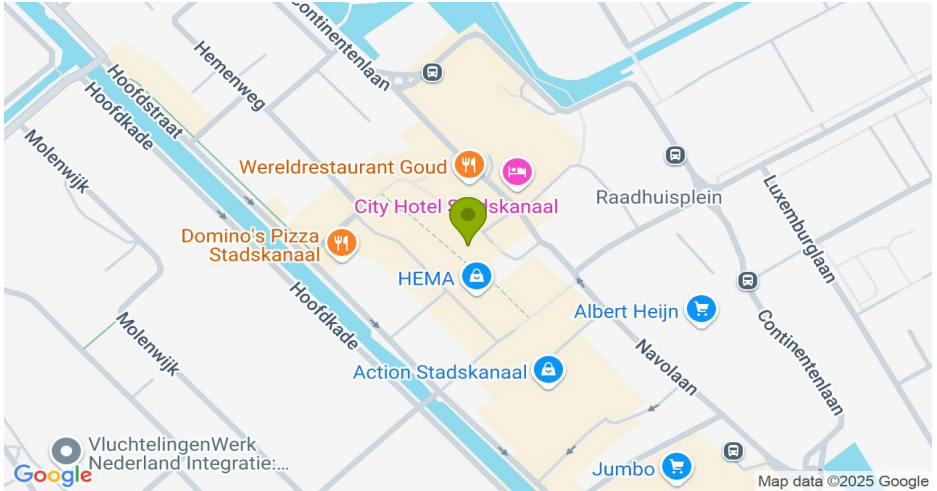
Bezichtiging	Niet mogelijk
	het gehele pand is verhuurd, de tussenmuur met het aangrenzende perceel Europaplein 20 is verwijderd en vormt een geheel (winkel De Tuinen). huuropbrengst voor het verkochte ongeveer €650,00 per maand servicekosten 2e kwartaal € 145,20 omvang reservefonds € 115.434,00 volgens mededeling van verkoper is het pand nog verhuurd tot 01-01-2019 na beëindiging huur dient een scheidingswand te worden aangebracht alsmede een aansluiting voor g/w/e
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	het een/tweede onverdeeld aandeel in het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte en toebehoren aan het Europaplein 19 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B complexaanduiding 6910, appartementsindex 11, uitmakende het 80/2887 aandeel in het appartementsrecht kadastraal bekend Onstwedde sectie B complexaanduiding 6910 appartementsindex 1, circa 78 m bvo

Financieel

Lasten	rioolrecht, € 185,00 jaarlijks ozb, eig. ged, € 460,00 jaarlijks waterschapslasten, € 65,34 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% tlv de koper
Indicatie kosten veiling	€ 6.600,00 (per 30-08-2017 om 13:40 uur)

Bijzonderheden

de tussenmuur met het aangrenzende appartementsrecht Europaplein 20 is verwijderd en vormt een geheel (winkel De Tuinen)



Bijlage

40956_Afschrift splitsingsakte openbaar register Hyp4 dl 3098 nr 80 ree.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	3096 80 174
deel	nr.				met zilververgelbladen)
324	1193	GRONINGEN	17 DEC. 1979	Mr D. Hoeksma	zender

Aantekeningen:

Voor tekening:

zie portefeuillennr. 1456

Heden, dertien december negentienhonderd negen en zeventig

verscheen voor mij, mr. Johannes Dijkstra, notaris ter standplaats de gemeente Stadskanaal: de heer Georg Potzinger, notarisklerk, wonende te Stadskanaal

ten deze handelend als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. PROJECTONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ AMRO, gevestigd te Amsterdam, blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke is vastgehecht aan een mede op heden voor mij verleden minuutakte.

De komparant, handelend als gemeld, verklaarde: - dat haar lastgeefster eigenares is van het voor- ondersplitsing vatbare appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimten met luifels, ruimten voor PTT-, water- en sprenkelinstallaties en verder aanbehoren aan het Europaplein 3 en 11 tot en met 21 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummer 6910 A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/vijfde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit winkelruimten, woningen, bergingen, liftinstallatie, trapopgangen, loopbruggen en verder aanbehoren en ondergrond te Stadskanaal, Europaplein 3, 11 tot en met 21, 101 tot en met 122 en 201 tot en met 223, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummers 6867, 6868, 6870 en 6872, samen groot negen en twintig are negentien centiare;

- dat zijn lastgeefster wenst over te gaan tot ondersplitsing van gemeld appartementsrecht in appartementen in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek;

- dat voormelde bebouwing daartoe is uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte is vastgehecht en welk plan is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Groningen op negen oktober negentienhonderd negen en zeventig,

met handhaving van de complexaanduiding 6910 A voor het in de ondersplitsing te betrekken appartementsrecht, op welk plan de gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;

- dat gemeld appartementsrecht zal worden gesplitst in de navolgende, voor ondersplitsing vatbare, appartementsrechten, waaraan de appartementsrechtnum-

- mers 3 tot en met 14 zijn gegeven, te weten: -----
1. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 11 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummer 6910 A, appartementsindex 3, uitmakende eenduizend zeshonderd tweeëntachtig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----
 2. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 12 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummer 6910A, appartementsindex 4, uitmakende zestig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----
 3. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 13 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummer 6910A, appartementsindex 5, uitmakende negentig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----
 4. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 14 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummer 6910A, appartementsindex 6, uitmakende honderd twintig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----
 5. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 15 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummer 6910A, appartementsindex 7, uitmakende honderd negen/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----
 6. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 16 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummer 6910A, appartementsindex 8, uitmakende drieënveertig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----
 7. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 17 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummer 6910A, appartementsindex 9, uitmakende honderd zesennegentig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----
 8. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 18 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeen-

Bewaring: GRONINGEN	De bewaarder:  Mr D. Hoeksema	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 3098 80 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 195 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> aush vervolgblad </td> </tr> </table>	3098 80	195	aush vervolgblad	
3098 80	195					
aush vervolgblad						

te Onstwedde sekte B nummer 6910A, appartementsindex 10, uitmakende vijftiennegentig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----

9. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 19 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sekte B nummer 6910A, appartementsindex 11, uitmakende tachtig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----

10. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 20 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sekte B nummer 6910A, appartementsindex 12, uitmakende honderd twintig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap;-----

11. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 21 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sekte B nummer 6910A, appartementsindex 13, uitmakende honderd zevenentwintig/tweeduizend achthonderd zevenen tachtigste aandeel in de gemeenschap;-----

12. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte aan het Europaplein nummer 3 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sekte B nummer 6910A, appartementsindex 14, uitmakende honderd vijfenzeftig/tweeduizend achthonderd zevenentachtigste aandeel in de gemeenschap. -----

De komparant, handelend als gemeld, verklaarde --
 vervolgens het voormelde appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sekte B nummer 6910 A, appartementsindex 1, onder te splitsen in de voor ondersplitsing vatbare appartementsrechten als hiervoor onder 1 tot en met 12 vermeld, waarvan zijn lastgeefster eigenares is.-----
 Voorts verklaarde de komparant, handelend als gemeld, in verband met de voormelde ondersplitsing -- van het gemelde appartementsrecht op te richten de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel --- 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, welke vereniging de naam draagt: VERENIGING VAN EIGENAARS WINKELCENTRUM DE KIEPKÖRF I (winkels) EUROPAPLEIN 3 EN 11 TOT EN MET 21 STADSKANAAL en is gevestigd te Stadskanaal, in welke vereniging het --- aantal stemmen maximaal tweeduizend achthonderd zeven en tachtig bedraagt, met dien verstande dat elke appartementseigenaar bevoegd is tot het uitbrengen van het aantal stemmen dat overeenkomt met het

getal van de teller van zijn breukdeel in de gemeenschap. -----

De komparant, handelend als gemeld, verklaarde -- bij deze als reglement, als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek vast te -- stellen het navolgende:-----

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM. -----

A. DEFINITIES. -----

ARTIKEL 1. -----

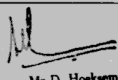
In het reglement wordt verstaan onder: -----

- a. "de akte": deze akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": dat gedeelte van het complex aan het Europaplein te Stadskanaal, waarop het voormelde appartementsrecht met appartementsindex 1 het uitsluitend gebruik heeft; -----
- c. "eigenaar": gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw, die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw, dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene, die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876b van het Burgerlijk Wetboek; -----

B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -----

ARTIKEL 2. -----

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend: -----
de muren en de daken van de winkels, het ruwe metselwerk alsmede de vloeren, de buitengevels, (met uitzondering van de puilen aan de voorzijde), de schoorstenen en ventilatiekanalen, de begane grond en de keldervloer, de luifels en het plafond van de overbouw, het gedeelte van de hoofdwaterleiding ten behoeve van de winkels, hemelwaterafvoeren en

Bewaring:	De bewaarder:	3098	00	176
GRONINGEN	 Mr. D. Hoeksema	vervolgblad		

de riolering ten behoeve van de winkels, de ruimten voor PTT-, water- en sprengelinstallaties, de muziekinstallatie, technische installaties met de daarbij behorende leidingen en dergelijke, alles voorzover vallende onder artikel 1 lid d, casu quo lid e. -----

ARTIKEL 3. -----
Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. -----

ARTIKEL 4. -----
Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. -----
Hij moet daarbij in acht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of gebruikers. -----

ARTIKEL 5. -----
De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van voorwerpen, welke daarvoor niet zijn bestemd, een en ander behoudens toestemming van de vergadering, die te allen tijde een reeds verleende toestemming kan intrekken. -----
De wanden van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke behoudens toestemming van de vergadering, die te allen tijde een reeds verleende toestemming kan intrekken. -----

ARTIKEL 6. -----
Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen. -----

ARTIKEL 7. -----
De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de konstruktie ervan gewijzigd zou worden. -----
Bedoelde toestemming is niet vereist voor wijzigingen of bouwkundige verandering aan de pui van de voorzijde. -----

ARTIKEL 8. -----
De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 36 bepaalde. -----

C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET

ONDERHOUD VAN PRIVE GEDEELTEN. -----

ARTIKEL 9. -----

Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op ---
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits ---
hij bij de uitoefening van dat recht het reglement
en het huishoudelijk reglement in acht neemt en ---
mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen
onredelijke hinder toebrengt. -----

De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé
gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan ge-
geven bestemming, zijnde winkelruimte casu quo be-
drijfsruimte. -----

Een gebruik, dat afwijkt van deze bestemming, is ---
slechts geoorloofd met toestemming van de vergade-
ring. De vergadering kan bij het verlenen van de ---
toestemming bepalen, dat deze weer kan worden inge-
trokken. -----

Ingeval van wijziging van de bestemming van een ---
privé gedeelte is artikel 875 I lid 2 van het Bur-
gerlijk Wetboek van toepassing. -----

ARTIKEL 10. -----

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn priv-
vé gedeelte behoorlijk te onderhouden. -----

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige
zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot
de gemeenschappelijke gedeelten en /of gemeenschap-
pelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken ---
zich in zijn privé gedeelte bevinden. -----

Indien voor het verrichten van een handeling met ---
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of ---
zaken de toegang tot of het gebruik van een privé -
gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eige-
naar verplicht hiertoe zijn toestemming te verle-
nen. Eventuele schade, die hieruit voortvloeit, ---
wordt door de vereniging vergoed. -----

Indien voor het verrichten van een handeling met ---
betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of
het gebruik van een ander privé gedeelte noodzake-
lijk is, kan de toestemming van de betreffende eige-
naar met toepassing van artikel 875 o van het ---
Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een mach-
tiging van de kantonrechter. -----

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke
schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar
dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars
of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de
administrateur hiervan onverwijld in kennis te ---
stellen. -----

Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor
rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn eta-
lage(s) casu quo winkelruimte op normale en gebrui-
kelijke wijze te verlichten (daaronder begrepen e-
ventuele neonreklame) tenminste gedurende de uren -
waarop het winkelcentrum voor het publiek is open-
gesteld. -----

ARTIKEL 11. -----

Bewaring	De bewaarder.	3098 / 60 / 197
GRONINGEN	Mr. D. Hoeksema	de de vervoigblad

De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten - moeten de hoofdaansluitingen van gas, water en elektriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

ARTIKEL 12.

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

ARTIKEL 13.

Het voortbrengen van buiten de desbetreffende winkelruimten hoorbare muziek, anders dan doormiddel van gemeenschappelijke geluidsinstallaties, is verboden. Evenmin is het toegestaan welke andere storende geluidshinders dan ook voort te brengen. Voorts is de eigenaar of gebruiker verplicht er voor te zorgen dat noch voorbijgangers, noch andere eigenaars casu quo gebruikers van de naastgelegen zaken hinder van geuren zullen ondervinden.

ARTIKEL 14.

Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening of risico van de betrokken eigenaars.

Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op de gene, die voor die schade aansprakelijk is.

Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk onverminderd hun verhaal op de gene die voor de schade aansprakelijk is.

Alle eigenaars zijn onderling en over en weer gerechtigd, respektievelijk verplicht tot het gedogen van onderhoud, reparatie en vernieuwing ten behoeve van een gemeenschappelijke zaak van een appartementsrecht, welke zich in een gemeenschappelijke gedeelte of in een privé gedeelte van een ander appartement bevindt.

ARTIKEL 15.

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade, toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van personen, voor wie hij aansprakelijk is en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te

dulden, die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.

ARTIKEL 16.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel -- 876 f eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: --

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of het behoud daarvan; --

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge van het reglement of een rechterlijke beslissing als -- bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars; --

c. de schulden en kosten van de vereniging, alsmede het aandeel in de schulden en kosten van de te -- Stadskanaal gevestigde "Vereniging van Eigenaars -- Winkelcentrum de Kiepkörff I Europaplein Stadskanaal" en de vereniging "Onderhoud Winkelcentrum de Kiepkörff I en II Europaplein Stadskanaal"; --

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde; --

e. de kosten van een rechtsgeding, waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders -- optreden; --

f. de assurantiepremiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement -- zijn voorgeschreven of waartoe door de vergadering is besloten; --

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; --

h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. --

E. JAARLIJKSE EXPLOTTATIEREKENING EN BEGROTING EN -- TE STORTEN BIJDRAGEN.

ARTIKEL 17.

Van de gezamenlijke schulden en kosten, genoemd in het vorige artikel, alsmede van de reservering voor kosten van toekomstig onderhoud en/of vernieuwing -- wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. --

Met ingang van een door de administrateur nader te bepalen datum zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging, bij wijze van voorschotbijdragen, -- per kwartaal aan de administrateur worden overgemaakt een/vierde gedeelte van hun na te vermelden -- aanslag in het hiervoor bedoelde bedrag, bij welk -- bedrag gevoegd wordt een/vierde van het bedrag, dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 36 be--

Bewaring:	De bewaarder:	3098	80	198
GRONINGEN				
	Mr D. Hoeksema	vervolgblad		

doelde omslag verschuldigd zijn, alsmede tien procent van het totale bedrag van de begroting, zulks tot het vormen van een reservefonds, hierna in artikel 36 omschreven. -----

Na afloop van elk boekjaar, dat samenvalt met het kalenderjaar, wordt ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----

In deze rekening zullen de schulden en kosten van het boekjaar worden opgenomen. -----

Overschotten op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar zullen bij het reservefonds worden gevoegd, tenzij de vergadering anders beslist. ----

Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren. -----

Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover verschuldigd een rente van één procent per maand of gedeelte daarvan. Artikel 26 is niet van toepassing. -----

Bij incasso en gerechtsprocedures komen de hieraan verbonden kosten, waaronder de kosten in- en buiten rechten, voor rekening van de nalatige eigenaar. --

ARTIKEL 18. -----

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na afloop van de termijn, bedoeld in het vorige artikel, heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als hierna in artikel 22 lid 3 is omschreven, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----

F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAARS VAN ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN DE GEBRUIKER. -----

ARTIKEL 19. -----

Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. --

Van de in het vorige lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar. -----

De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en be-

palingen, die eerst na die verklaring worden vast--
gesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens
de gebruiker in strijd zou zijn met de goede -----
trouw. -----

De administrateur zal de gebruiker van iedere aan--
vulling of verandering van het reglement of huis--
houdelijk reglement, alsmede van een besluit als --
bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek,
op de hoogte stellen. -----

ARTIKEL 20. -----

De administrateur kan te allen tijde verlangen dat
de gebruiker zich jegens de vereniging als borg --
verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige
voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het
reglement aan de vereniging schuldig is of zal wor--
den. -----

Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken --
tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die --
opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aange--
tekende brief door de administrateur aan de gebrui--
ker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het
vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te --
maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de
hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer ver--
schuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met --
de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbe--
treffende privé gedeelte. -----

Verlangd zal worden, dat de borg afstand doet van --
het voorrecht van uitwinning en van alle andere ---
voorrechten en excepties door de wet aan borgen ---
toegekend of toe te kennen. -----

ARTIKEL 21. -----

De gebruiker, die zonder de in artikel 19 bedoelde
verklaring getekend te hebben of zonder de in arti--
kel 20 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een
privé gedeelte betrokken heeft, kan door de admini--
strateur hieruit verwijderd worden en hem kan het --
medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten ---
en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. ---

Indien iemand zonder enige titel door de admini--
strateur worden verwijderd als onherroepelijk hier--
toe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur
gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de be--
trokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het --
bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen --
beroep open op de vergadering. -----

G. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN ---
AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE
SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE RE--
KENING ZIJN. -----

ARTIKEL 22. -----

De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd o---
vereenkomstig de voormelde breukdelen. -----
De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde
verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----

Bewaring:	De bewaarder:	3098/80 199
GRONINGEN	 Mr. D. Hoeksema	vervolgblad

In de schulden en de kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn, zullen de eigenaars verplicht zijn bij te dragen in dezelfde verhouding dan wel in verhouding als zal worden bepaald in de statuten van de vereniging "Onderhoud Winkelcentrum de Kiepkörf I en II Europaplein Stadskanaal" gevestigd te Stadskanaal. -----

H. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.

ARTIKEL 23. -----

Aan de eigenaar, die zelf het recht van gebruik --- uitoeft en die: -----

a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers, ----- kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat indien hij ondanks deze waarschuwing --- binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen heeft verricht of voortzet, de vergadering overgaat tot de in het volgend lid bedoelde maatregel. -----

Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde --- gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge--- pleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte, dat aan de eigenaar toekomt. --

De vergadering besluit niet tot het geven van een --- waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. -----

De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen --- voor de dag van vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegen--- woordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----

De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal --- stemmen is vertegenwoordigd. Artikel 36 lid 5 is -- van overeenkomstige toepassing. -----

De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn apparte--- mentsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid. -----

Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending -- van de kennisgeving als in het vorige lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van -- het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de

schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -----
Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----

I. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTS-RECHT. -----

ARTIKEL 24. -----
Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. -----

Onder vervreemding valt ook toedeling. -----
Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen, die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. -----

Aleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen, bedoeld in artikel 36 en de definitieve bijdragen, die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende welke hij de eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad. -----

In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan de administrateur, voor zover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----

De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld. -----

J. REGELING OMTRENT VERZEKERING. -----

ARTIKEL 25. -----
Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van de verzekering tegen andere gevaren. -----

Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. -----

Verzekeringsovereenkomsten worden door de admini---

Bewaring:	De bewaarder:	3098	00	200
GRONINGEN	 Mr. D. Hoekema	<i>Beide</i> vervolgblad		
strateur afgesloten ten name van de gezamenlijke -- eigenaars. Hij is slechts daartoe bevoegd, indien -- het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringso-- vereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van tienduizend gulden f 10.000,-- te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de fi-- nanciering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur - te openen afzonderlijke bankrekening ten name van - de vereniging die de op deze rekening gestorte gel-- den zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van - de op deze rekening gestorte gelden is artikel 30 - van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor -- het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. ----- In het geval, bedoeld in artikel 876 j lid 4 van -- het Burgerlijk Wetboek, zal, indien een eigenaar -- zich schuldig heeft gemaakt aan een daad of ver-- zuim, welke krachtens de wet of de verzekerings-- voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepe-- nningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te ge-- schieden aan de verzekeraar. ----- De administrateur dient er voor te zorgen dat de -- verzekeringsovereenkomst de volgende clausule be-- vat: ----- "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde ge-- bouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden - de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of - verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet - of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeelte-- lijke ongehoudenheid van ondergetekende tot uitke-- ring van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten on-- verlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zo-- danig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uit-- kering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, - een aandeel in de schadepenningen overeenkomende - met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap is gerechtigd, van deze terug te -- vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. -- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van --- "tienduizend gulden f 1.000,-- te boven dan ge----- "schiedt zij op de wijze te bepalen door de verga-- dering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. ----- "Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer "polis zullen de ondergetekenden tegenover alle be-- "langhebbenden volledig zijn gekweten." -----				

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

Ingeval door de eigenaars besloten wordt tot her-
stel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j -
van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en
artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toe-
passing met dien verstande dat de uitkering van het
aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assu-
rantiepenningen aan deze slechts zal kunnen ge-
schieden met toestemming van degenen die op het
desbetreffende appartementsrecht een recht van hy-
potheek hebben. -----
Indien de schadepenningen niet toereikend blijken -
te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eige-
naar bij in het tekort, in de verhouding vermeld
in artikel 22, onverminderd het verhaal op degene,
die voor de schade aansprakelijk is. -----
Iedere eigenaar is bevoegd een suppletore verzeke-
ring te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede
lid van artikel 875 l van het Burgerlijk Wetboek is
de administrateur verplicht tot het sluiten van een
suppletore verzekering. -----
Indien in verband met het bedrijf van een van de --
eigenaars casu quo gebruikers een hogere dan de ---
normale premie van brandverzekering aan de verzeke-
ring in rekening wordt gebracht voor het gebouw, --
zal het meerdere boven de normale premie voor reke-
ning zijn van de desbetreffende eigenaar. -----
Indien voor belendende appartementen eveneens in --
verband met het door de eigenaar casu quo gebruiker
uitgeoefende bedrijf een hogere dan normale premie
voor brandverzekering in rekening wordt gebracht, -
bedingt de vereniging ten behoeve van de andere ei-
genaars, dat de desbetreffende eigenaar deze meer-
dere premie zal vergoeden. -----
K. OVERTREDINGEN. -----
ARTIKEL 26. -----
Bij overtreding van een der bepalingen van de wet -
of het reglement, hetzij door de eigenaar hetzij --
door een gebruiker, zal de administrateur de be-
trokkene een schriftelijke waarschuwing doen toeko-
men per aangetekende brief en hem wijzen op de o-
vertreding. -----
Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen
gelijk aan tien maal de laatst voor betrokkene ---
vastgestelde voorschotbijdrage, voor elke overtre-
ding, onverminderd de gehoudenheid van de overtre-
der tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwe-
zig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, --
welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of
het reglement. -----
Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar --
zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging
of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet --
tijdig nakomt, -----
De te verbeuren boeten komen ten bate van het re-
servefonds. -----

Bewaring:	De bewaarder:	3098 / 00 201
GRONINGEN	 Mr. D. Hocksema	vervolgblad

Alle in dit reglement gemelde boetebedragen worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de wijzigingen die het indexcijfer van reguleringsslonen per uur van volwassen werknemers, reeks 1972=100 alle werknemers particulier bedrijf, zal blijken te hebben ondergaan sinds een januari negentienhonderd negen en zeventig.

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

ARTIKEL 27.

Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement - dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Artikel 36 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

De regels als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. Ook op deze regels is het in het voorafgaande lid bepaalde van toepassing.

Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen, dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

M. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.

ARTIKEL 28.

Bij deze wordt opgericht de voornoemde vereniging - "VERENIGING VAN EIGENAARS WINKELCENTRUM DE KIEPKÖRF I (WINKELS) EUROPAPLEIN 3 EN 11 TOT EN MET 21 - STADSKANAAL, gevestigd te Stads kanaal.

De eigenaars zullen automatisch lid zijn van de vereniging: "ONDERHOUD WINKELCENTRUM DE KIEPKÖRF I EN II EUROPAPLEIN STADSKANAAL" te Stads kanaal op grond van het bepaalde bij artikel 875 f van het Burgerlijk Wetboek, indien en zodra deze vereniging is opgericht.

Aan de Vereniging "Onderhoud Winkelcentrum De Kiepkörf I en II Europaplein Stads kanaal", zal worden opgedragen de beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten zoals hierna in artikel 36 bedoeld.

De onderhavige statuten zijn - voor zover in de statuten van de Vereniging "Onderhoud Winkelcentrum De Kiepkörf I en II Europaplein Stads kanaal" niet -

hiervan wordt afgeweken - van toepassing op de ver-
eniging "Onderhoud Winkelcentrum De Kiepkorf I en
II Europaplein Stadskanaal".

ARTIKEL 29. -----
Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door -
de bijdragen door de eigenaar verschuldigd overeen-
komstig de bepalingen van het reglement, alsmede -
door toevallige baten. -----

ARTIKEL 30. -----
Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit ---
buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan
het fonds zal geen andere bestemming worden gege-
ven, tenzij krachtens besluit van de vergadering --
met toepassing van het bepaalde in artikel 36 dan -
wel na opheffing van de splitsing. -----

De gelden van een reservefonds worden krachtens be-
sluit van de vergadering gedeponneerd op een afzon-
derlijke bankrekening ten name van de vereniging. -
Over de in het vorig lid bedoelde gelden kan ----
slechts worden beschikt door de administrateur te-
zamen met de voorzitter of plaatsvervangend voor-
zitter. -----

De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging -
van de geldmiddelen van het reservefonds, welke be-
legging echter niet anders zal mogen geschieden dan
op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. ---
De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op -
de wijze als door de vergadering bepaald.-----
N. VERGADERING VAN EIGENAARS. -----

ARTIKEL 31. -----
De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te -
Stadskanaal. -----

Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het ---
boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waar-
in, in overeenstemming met artikel 17 lid 3 door de
administrateur de exploitatierekening over het af-
gelopen boekjaar wordt verstrekt, die door de ver-
gadering moet worden goedgekeurd voor de vaststel-
ling van de definitieve bijdrage door iedere eige-
naar. In deze of een eerdere vergadering wordt te-
vens een nieuwe begroting opgesteld voor het aange-
vallen en het komende jaar. -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de
administrateur of de voorzitter zulks nodig achten,
alsmede indien tenminste een aantal eigenaars, dat
tenminste een/ vijfde gedeelte van het maximaal aan-
tal uit te brengen stemmen vertegenwoordigt, zulks
onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te --
behandelen onderwerpen verzoekt aan de administra-
teur. -----

Indien een door de eigenaars verlangde vergadering
niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op
een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering
binnen een maand na binnenkomen van het verzoek ---
wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een
vergadering bijeen te roepen met inachtneming van -

Bewaring:	De bewaarder:	3098 do 202
GRONINGEN	 Mr D. Hoeksema	vervolgblad

dit reglement. -----

Door de vergadering wordt een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd de lastgeefster B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij - AMRO, gevestigd te Amsterdam. -----

De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. -----

De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. -----

De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit door voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. -----

ARTIKEL 32. -----

Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt als voormeld tweeduizend achthonderd zeven en tachtig stemmen met dien verstande dat elke appartementseigenaar bevoegd is tot het uitbrengen van het aantal stemmen dat overeenkomt met het getal van de teller van zijn breukdeel in de gemeenschap. -----

ARTIKEL 33. -----

Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----

Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

ARTIKEL 34. -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875 q van het Burgerlijk Wetboek. -----

ARTIKEL 35. -----

Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----

Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. -----

Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----

In een vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht, tenzij in dit reglement een quorum is voorgeschreven. -----

ARTIKEL 36. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de vereniging "Onderhoud Winkencentrum De Klepkörf I en II Europaplein Stadskanaal". Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, die vijf procent van de begroting van het lopende boekjaar te boven gaan, indien daartoe niet vooraf door de vergadering machtiging is verleend. -----

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk. -----

4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze door de vereniging vergoed. -----

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven boven een bedrag van tien procent van de begroting van het lopende boekjaar kunnen slechts genomen worden met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht, mits met een meerderheid van --

Bewaring	De bewaarder	3098/60 203
GRONINGEN	 Mr D. Hoeksema	 vervolgblad

tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. -----

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 17 lid 1 en artikel 31 lid 2 op de begroting van het lopende boekjaar zijn geplaatst voorzover deze posten met niet meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. ---

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaar kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. -----

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als uitloeijsel van het normale beheer zijn te beschouwen. -----

ARTIKEL 37. -----

Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien met uitzondering van de kontrakten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----

Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. -----

ARTIKEL 38. Van het bepaalde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----

O. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING. -----

ARTIKEL 39. -----

Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. De administrateur en de plaatsvervangend administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ---

De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 30. De administrateur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het aangaan van rechts-

handelingen en het geven van kwijtingen een belang te boven gaande van vijf procent van de begroting van het lopende boekjaar, doch hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. --- Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van meer dan tweeduizend gulden f 2.000,-- te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering voor het aangaan van verbintenissen een belang van meer dan tien procent van de begroting van het lopende boekjaar te boven gaande de machtiging van de vergadering. --- Indien een eigenaar zijn voorschotbijdrage en/of tekort op de exploitatierekening zoals bedoeld in artikel 17 van voormeld reglement niet of niet tijdig aan de administrateur voldoet, is laatstgenoemde, na aanmaning casu quo ingebrekestelling, gerechtigd tot het treffen van (rechts)maatregelen tot een bedrag van vijfduizend gulden f 5.000,-- per eigenaar. ---

De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie, en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer. ---

In afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel wat betreft de wijze van benoeming wordt voor de eerste maal tot administrateur benoemd KOK BEHEER B.V., gevestigd te Rotterdam. ---
ARTIKEL 40. ---

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt. ---

ARTIKEL 41. ---

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- en bankrekening ten name van de vereniging. ---

De komparant is aan mij bekend. ---

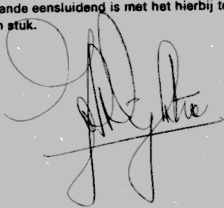
Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Stadskanaal op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ---

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---

Bewaring:	De bewaarder:	3098 / 80 204
GRONINGEN	 Mr. D. Hoeksema	 vervolgblad

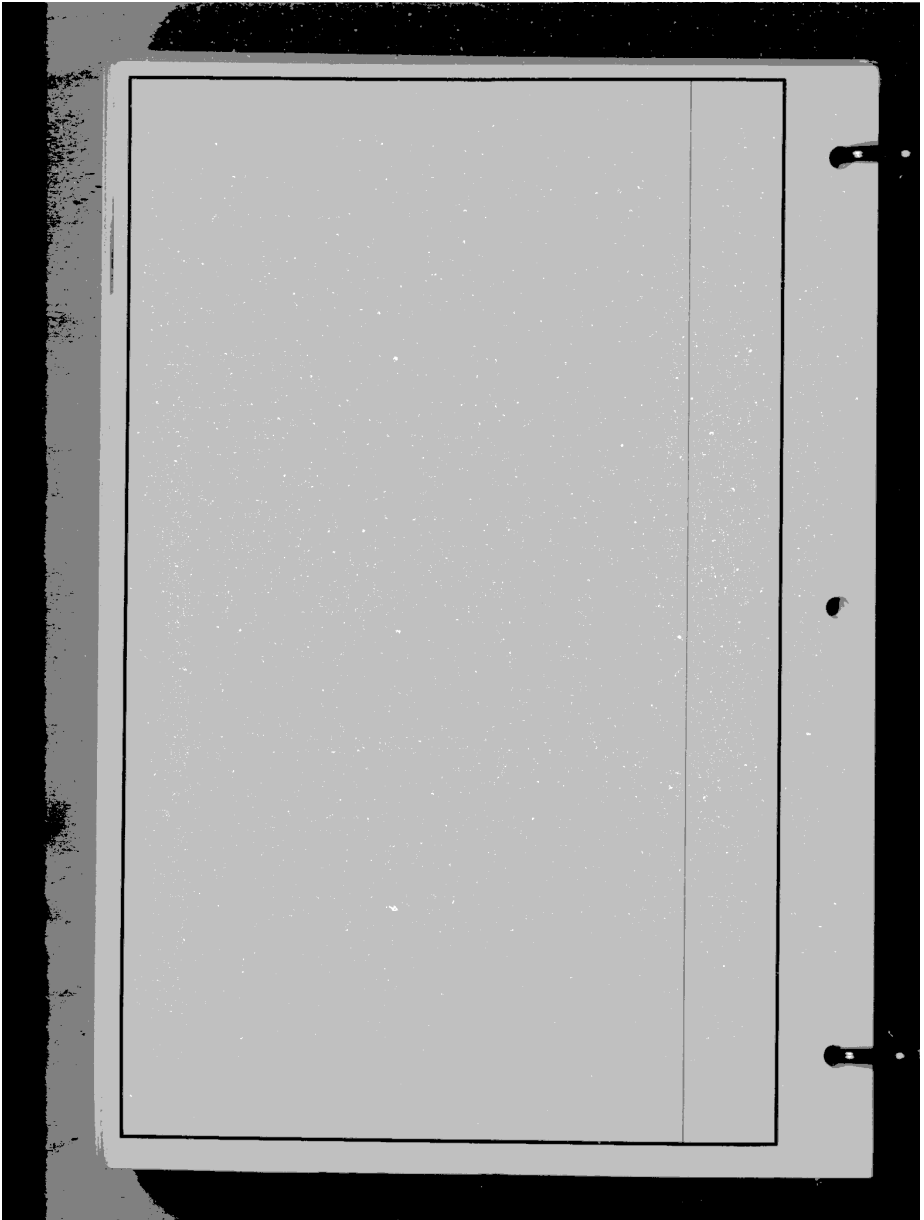
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing voor de komparant en mij ondertekend.-----
G.Petzinger, Joh.Dijkstra.-----
Uitgegeven voor eerste afschrift.
Joh.Dijkstra.

Ondergetekende m. J. J. J. Dijkstra, notaris, wonende te Stadskanaal verklaart dat het bovenstaande eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.



Hypotheken nr. 4B
Vet van 28 februari 1947, Stb. H56

608734F



EINDE

DEEL

3098

**OVERSCHRIJVING
GRONINGEN**

DEEL

3099

FILM NO.

DIENT VAN HET KADASTER EN DE OPENBARE REGISTERS

DIRECTIE: *Groningen*
BEWARING: *Groningen*

Op microfilm opgenomen
9 APR 1984

REGISTER

voor het in bewaring nemen van afschriften van de ter overschrijving aangeboden stukken.

Artikel 1 van de wet van 28 februari 1947, (Stb. H 66); beschikking van de Minister van Financien van 9 november 1949, nr. 188 (Stcrt. 1949, 222).

DEEL *3099*

beginnende met *17 december* 19*79*
eindigende met *18 december* 19*79*

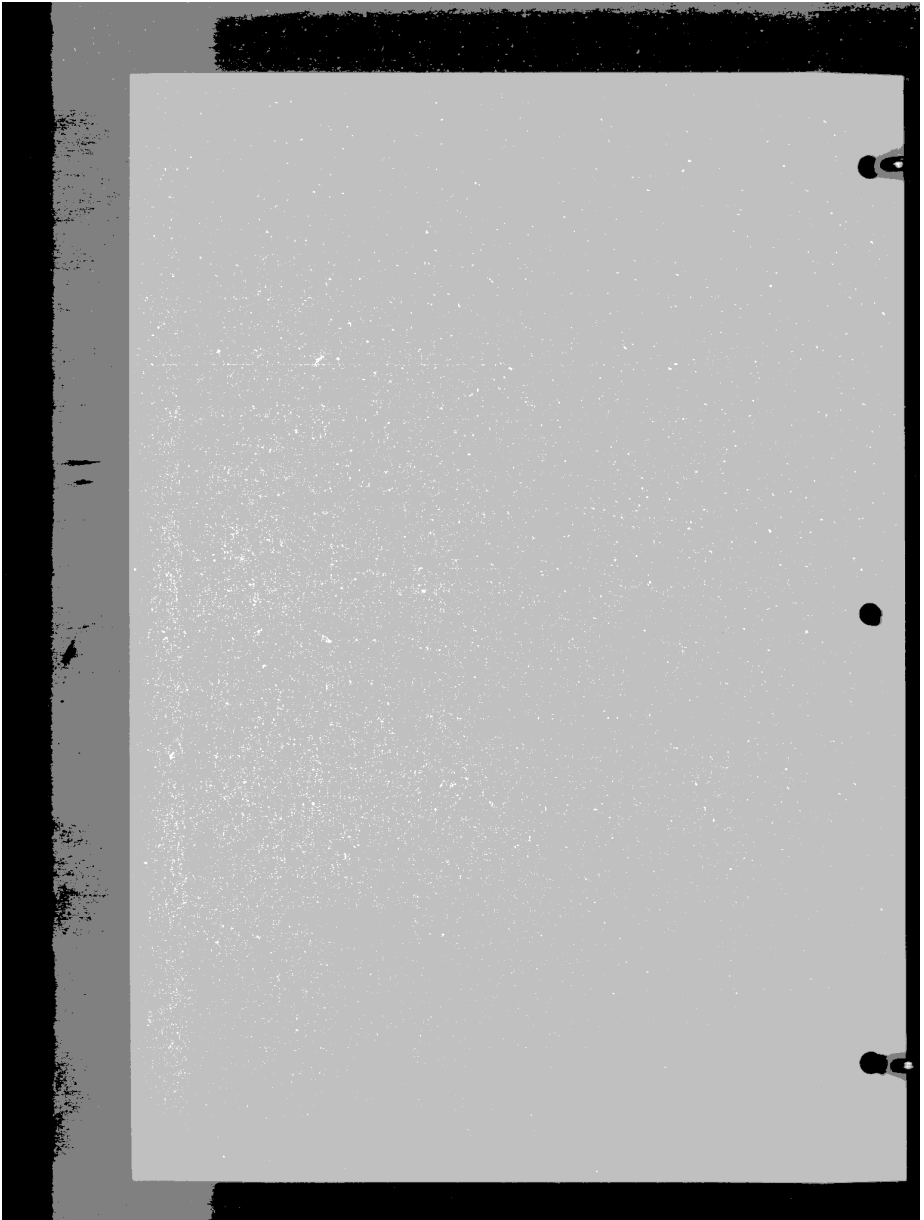
Dit register houdt *203* bladen in.

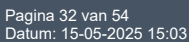
9 januari 19*80*

J. E. Kluitenberg
J. E. KLUITENBERG
Algemeen Chef

Bijgevoegde blanco bladen:

Bladnummer							
Paraaf							





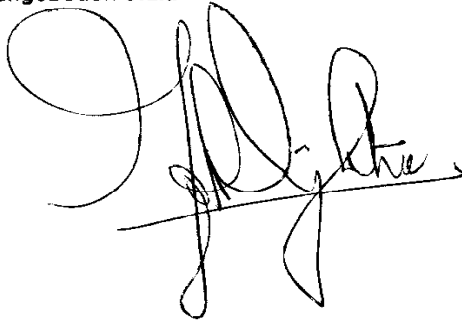
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Voor het in de ondersplitsing betrokken
appartementenrecht blijft de complexaanduiding
6910 A

Groningen, 30 oktober 1979
De bewaarder, (getekend) J.E.Kluitenberg
(Algemeen chef).

Aldus in viervoud, door mij, notaris, gewaar-
merkt.

Stadskanaal, 9 oktober 1979
(getekend) Joh.Dijkstra.
Uitgegeven voor afschrift.
(getekend) Joh.Dijkstra.

dergetekende m. Johannes Dijkstra, notaris, wonende te Stadskanaal
klaart dat het bovenstaande eensluidend is met het hierbij ter
aanschrijving aangeboden stuk.



Bewaring GRONINGEN, No 1456
Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel 3098 no 80 1
De Bewaarder,



Mr. D. Hooft

Bijlage

40956_info gemeente mbt de bodem.pdf

J.H. Kral

Van: Alma Bakker <A.Bakker@stadskanaal.nl>
Verzonden: woensdag 12 juli 2017 11:14
Aan: J.H. Kral
Onderwerp: FW: openbare verkoop Oosterstraat 1 te 9502 EC Stadskanaal

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Excuses, Europalaan 19, moet zijn Europaplein 19.

Van: Alma Bakker
Verzonden: woensdag 12 juli 2017 11:11
Aan: 'kral@ksnn.nl' <kral@ksnn.nl>
Onderwerp: RE: openbare verkoop Oosterstraat 1 te 9502 EC Stadskanaal

Hallo meneer Kral,

U heeft onder andere om historische gegevens gevraagd m.b.t. eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de Oosterstraat 1 en de Europalaan 19 te Stadskanaal. Ik kan u hierover vermelden dat in het archief van de gemeente geen gegevens aanwezig zijn waaruit zou blijken dat verontreinigende activiteiten op de aangegeven locaties zijn uitgevoerd (geen bedrijfsactiviteiten, geen ondergrondse tanks en ook geen eerder uitgevoerde bodemonderzoeken).

Met vriendelijke groet,
 Alma Bakker
 Gemeente Stadskanaal

Van: gemeente
Verzonden: dinsdag 11 juli 2017 13:28
Aan: Gerrie Koops <G.Koops@stadskanaal.nl>; Alma Bakker <A.Bakker@stadskanaal.nl>
Onderwerp: FW: openbare verkoop Oosterstraat 1 te 9502 EC Stadskanaal

Van: J.H. Kral [mailto:kral@ksnn.nl]
Verzonden: dinsdag 11 juli 2017 12:53
Aan: gemeente <gemeente@stadskanaal.nl>
Onderwerp: openbare verkoop Oosterstraat 1 te 9502 EC Stadskanaal

Geachte heer, mevrouw,

In verband met door mij te verrichten ambtelijke werkzaamheden, verzoek ik u om de volgende informatie met betrekking tot het volgende registergoed:
 de woning met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 9502 EC Stadskanaal, Oosterstraat 1, kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie B, nummer 11067, groot 6.86 are;

Informatie met betrekking tot het bestemmingsplan:
 - nummer bestemmingsplan;
 - naam bestemmingsplan;
 - bestemming;

Bijlage

43233_info bestemmingsplan.pdf

J.H. Kral

Van: Koos Karssen <K.Karssen@stadskanaal.nl>
Verzonden: vrijdag 29 juni 2018 10:23
Aan: J.H. Kral
Onderwerp: RE: openbare verkoop Europaplein 19 te 9501 VM Stadskanaal

Geachte meneer Kral,

Betreft: **Europaplein 19, 9501VM** te Stadskanaal

De informatie over de bodem krijgt u van mijn collega.

Informatie met betrekking tot het bestemmingsplan:

- Nummer bestemmingsplan; **NL.IMRO.00370000.HZ0801-**
- Naam bestemmingsplan; **Correctieve en Partiele Herziening Stadskanaal Kern**
- Bestemming; **enkelbestemming 'Centrumdoeleinden 3'** (klik op de link voor regels)
- Datum vaststelling bestemmingsplan door de Raad; **13-10-2008**
- Datum goedkeuring bestemmingsplan door de Gedeputeerde Staten; **14-04-2009**
- Geldt er een voorbereidingsbesluit?; **Nee**
- Betreft het een monument?; **Nee**
- Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?; **Nee**
- Zijn er aanschrijvingen inzake art. 14 t/m 20 van de woningwet?; **Nee**
- Is er sprake van een beschermd dorpsgezicht?; **Nee**
- Is er informatie bekend over (toekomstige) planologische ontwikkelingen in (directe) omgeving van genoemd perceel (b.v. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkelingen)? **Centrumvisie is vastgesteld, op dit moment wordt daar uitvoering aan gegeven. Het pand ligt in het kern winkelgebied. Voor meer informatie kunt in de centrumvisie kijken wat er gaat gebeuren.**

Graag wil ik u wijzen op het feit dat dit adres (nr. 19) niet in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) terug te vinden is. Het door u genoemde kadastrale perceel bestaat niet (meer), volgens onze informatie moet dit **OWD00 B 6868** zijn.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Koos Karssen
Gemeente Stadskanaal

Van: J.H. Kral [mailto:kral@ksnn.nl]
Verzonden: maandag 11 juni 2018 13:24
Aan: gemeente <gemeente@stadskanaal.nl>
Onderwerp: openbare verkoop Europaplein 19 te 9501 VM Stadskanaal

Geachte heer, mevrouw,

In verband met door mij te verrichten ambtelijke werkzaamheden, verzoek ik u om de volgende informatie met betrekking tot het volgende registergoed:
het bedrijfspand (appartement) gelegen te 9501 VM Stadskanaal, Europaplein 19, kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie B, nummer 6910, appartementsindex 11;

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43233.pdf

**Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder
een/tweede aandeel Europaplein 19 te Stadskanaal**

Zaaknummer 16272.01/jk

Op zes augustus tweeduizend achttien verklaar ik, mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen:

Opdrachtgever

mevrouw Trijntje Geertje Hendrika Oortwijn, geboren te Odoorn op dertig december negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantoorhoudende te 7811 CG Emmen, Weerdingerstraat 237,

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer **Jan JAGER**, geboren te Groningen op vier juli negentienhonderd viereenzestig, wonende te 7875 AL Exloo, Fabrieksstraat 28, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer NR9KJ3P93, uitgegeven te Borger-Odoorn op eenentwintig maart tweeduizend dertien, ongehuwd en geen geregistreerd partner,

hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **woensdag twaalf september tweeduizend achttien** om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13.30 uur) in het Van der Valk Hotel Drachten, aan de Lavendelheide 4 te Drachten voor mr. J.H. Kral, notaris Emmen, of voor een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het een/tweede onverdeeld aandeel in het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte casu quo bedrijfsruimte en toebehoren aan het Europaplein 19 te 9501 VM Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie B, complexaanduiding 6910A appartementsindex 11, uitmakende het tachtig/tweeduizend achthonderd zeven en tachtigste (80/2887ste) aandeel in het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van winkelruimten casu quo bedrijfsruimten met luifels, ruimten voor P.T.T.-, water- en sprenkelinstallaties en verder aanbehoren aan het Europaplein 3 en 11 tot en met 21 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B, complexaanduiding 6910A appartementsindex 1, uitmakende het twee/vijfde aandeel in de gemeenschap bestaande uit winkelruimten, woningen, bergingen, liftinstallatie, trapopgangen, loopbruggen en verder toebehoren en ondergrond te Stadskanaal, Europaplein 3, 11 tot en met 21, 101 tot en met 122 en 201 tot en met 223, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie B, nummer 6867, 6868, 6870 en 6872, samen groot negenentwintig are negentien centiare (29.19 are) hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaren van het registergoed zijn:

enzovoorts;

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

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Op tien april tweeduizend vijftien is in de gemeente Stadskanaal overleden de heer Freerk Richard Jager, geboren te Onstwedde op dertig maart negentienhonderd acht en zestig, hierna te noemen: de erflater.

De erflater was bij zijn overlijden ongehuwd en geen geregistreerd partner.

De erflater is gehuwd geweest, welk huwelijk werd ontbonden door echtscheiding en uit welk huwelijk twee kinderen zijn geboren, te weten: de eigenaar.

Erflater heeft blijkens opgave van het Centraal testamentenregister te Den Haag, bij testament op zestien maart tweeduizend elf verleden voor mr F.A. Bergman, notaris te Stadskanaal, zijn afstammelingen, de heer Egbert Robert Jager en mevrouw Christina Elisabeth Jager, beiden voornoemd tot zijn enige erfenamen benoemd en een bewindvoerder benoemd.

De nalatenschap is door casu quo namens de heer Egbert Robert Jager en mevrouw Christina Elisabeth Jager, beiden voornoemd, beneficiair aanvaard.

Het registergoed werd door de erflater verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op een augustus tweeduizend acht verleden voor mr. G.H.E. Bergman-Klaasen, notaris te Stadskanaal. Een afschrift van deze akte is

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op een augustus tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 55173, nummer 20. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot een honderd vijftig duizend euro (€ 150.000,00). Dit blijkt uit een akte op vijftientwintig mei tweeduizend negen verleden voor mr. G.H.E. Bergman-Klaasen, notaris te Stadskanaal. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zesentwintig mei tweeduizend negen, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 58590, nummer 40, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en/of machinerieën en/of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in, op of met het verbondene uit te oefenen;
- aan het verbondene aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen.

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

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

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

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

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

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

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Stadskanaal afgegeven verklaring met datum negentwintig juni tweeduizend achttien.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als bedrijfsruimte.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

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

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"OMSCHRIJVING ERDIENSTBAARHEDEN; KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar;

A. een akte van transport op vier augustus negentienhonderd acht en tachtig voor notaris van der Kooi te Exloo verleden, overgeschreven op gemeld hypotheekkantoor op acht augustus daarna in deel 4393 nummer 54, bij welke akte een erfdienstbaarheid werd gevestigd ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel Fabrieksstraat 26; deze erfdienstbaarheid werd in gemelde akte geredigeerd als volgt:

BEGIN AANHALING TEKST

Ten laste van de bij de onderhavige akte overgedragen perceelsgedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Odoorn sectie I nummer 1060 en 1106 (als lijdende erven) en ten behoeve van de resterende – in eigendom bij de verkoper blijvende gedeelten van gemelde kadastrale percelen (Odoorn I nummers 1060 en 1160) – als heersende erven – wordt bij deze door partijen verleend en gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van de lijdende erven geen gebouwen en/of werken, zoals schuttingen, hoger dan één meter en vijftig centimeter te stichten of op te richten op de lijdende erven, tenzij zulks geschiedt met inachtneming van tenminste één meter gemeten van enig punt op de grens tussen gemelde lijdende erven en gemelde heersende erven tot aan deze gebouwen/werken.

EINDE AANGEHAALDE TEKST.

B. een akte van transport op eenendertig december negentienhonderd zesennegentig voor mij verleden, ingeschreven op het hypotheekkantoor te Assen op diezelfde dan in deel 4764 nummer 12, waarbij de woning aan de Fabrieksstraat 28 werd overgedragen, en bij welke akte de volgende erfdienstbaarheden werden verleend:

BEGIN AANGEHAALDE TEKST.

Ten behoeve en ten laste van de bij deze akte overgedragen gedeelte van het perceel I 1248 en het aan verkoper in eigendom verblijvend gedeelte van gemeld kadastraal perceel, voorzover na te nomen erfdienstbaarheden niet reeds bij voorgaande akten betreffende gemeld kadastraal perceel bedongen, gevestigd en/of voorbehouden, worden bij deze over en weer verleend al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de op de percelen staande en te bouwen opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ramen, al of niet met doorzichtig glas en al of niet openslaand, de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon, radio- en/of televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering of overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te

verbouwen.

Deze erfdiensbbaarheden zullen geacht worden niet te worden verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der erven.

De afscheidingen tussen gestichte en/of te stichten opstallen zijn in eigendom en onderhoud massaal voorzover zij niet aan één zijde een opstal schragen, in welk geval die afscheiding in eigendom en onderhoud behoort aan de eigenaar van die opstallen.

EINDE AANGEHAALDE TEKST.

C. Een akte van transport op dertien december negentienhonderd zevenennegentig, verleden voor mij, notaris, ingeschreven op het kantoor van gemeld Dienst van het Kadaster te Groningen op zeventien december negentienhonderd negen en zeventig in deel 3098 nummer 78, waarbij de grond van de gemeente Stadskanaal werd gekocht en betreffende het complex waartoe gemeld appartementsrecht behoort onder meer het volgende geldt:

BEGIN AANGEHAALDE TEKST

a. Koopster moet gedogen dat palen, kabels, draden, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop te bouwen opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente dit nodig zal achten.

Omtrent bedoelde plaats en de wijze waarop, wordt tevoren met de eigenaar overlegd. Koopster is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht te laten bestaan.

b. Eventuele schade aan rioleringen onder de te stichten opstallen, evenals onder de hiervoor in lid 1 en 2 bedoelde verhardingen op gemeentegrond, zal door of voor rekening van koopster of haar rechtverkrijgenden worden hersteld; het onderhoud van bedoelde rioleringen met bijbehorende werken is eveneens voor rekening van koopster of haar rechtverkrijgenden.

- c. 1. Koopster is een boete verschuldigd van vijfhonderd gulden f 500,— voor elke week, dat het niet meewerken aan de verplichting sub a voortduurt.*
- 2. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt aan de gemeente Stadskanaal verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.*
- 3. Onverminderd het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door de gemeente in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, het geëiste herstel, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van koopster; het verkochte zal daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door de gemeente aan te wijzen personen. De eigenares zal voor elke dag dat zij weigerachtig is, toegang tot het verkochte te verlenen, aan de gemeente door dit enkele feit een dadelijk opeisbare boete verbeuren van vijftig gulden f 50,—.*

d. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het gekochte en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht en bij elke toekenning van

een zakelijk genotsrecht van het gehele gekochte terrein of een deel daarvan, moet het bepaalde hiervoor onder a, b en c, alsmede het in deze bepaling sub d bepaalde in de akte van overdracht, scheiding of vestiging van een zakelijk genotsrecht, worden opgenomen en aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Stadskanaal en eventuele andere openbare lichamen of instellingen van openbaar nut, zulks op straffe van een boete groot vijftigduizend gulden f 50.000,--, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Stadskanaal, onverminderd alle andere rechten van die gemeente. Gemelde boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van de overtreding, zonder dat de gemeente Stadskanaal tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.

En voorts:

Ten einde de bouw van bedoeld winkel- woonkompleks te kunnen realiseren worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

Ten behoeve en ten nutte van de percelen kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummers 6867, 6868, 6870 en 6872 als heersend erf en ten laste van het aan de gemeente toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Onstwedde Sectie B nummer 6871 en die gedeelten van de aan de gemeente toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie B nummers 6873 en 6874 als schetsmatig met een onderbroken lijn is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, als lijdend even, worden hierbij gevestigd te volgende erfdienstbaarheden:

1. de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van buizen, leidingen en kabels ten behoeve van gas-, water en electriciteitsvoorzieningen, riolering en telefooninstallaties;
2. de erfdienstbaarheid om boven het lijdend erf woningen te bouwen, te hebben, en te houden;
3. de erfdienstbaarheid om boven het lijdend erf luifels, galerijen en loopbruggen te bouwen, te hebben en te houden;
4. de erfdienstbaarheid om in-, op- en boven het lijdend erf een steunbeer, een loopbrug en vier steunpilaren te hebben en te houden, een en ander als schetsmatig aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, en voorts op de volgende bepalingen en bedingen;

a. het onderhoud (herstel en vernieuwing daaronder begrepen) van de werken voortvloeiende uit de vestiging van de erfdienstbaarheden zijn geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend erf;

b. de eigenaar van het lijdend erf – in casu de gemeente Stadskanaal – behoudt zich het recht voor om, zo de gemeente te eniger tijd mocht besluiten een precarioverordening dan wel een algemene regeling met betrekking tot recognities ten behoeve van het hebben van voorwerpen in-, op- of boven gemeentegrond vast te stellen, van de eigenaar van het heersend erf een vergoeding te vragen overeenkomstig de normen en bedragen als zullen gelden krachtens bedoelde verordening dan wel algemene regeling;

c. het lijdend erf heeft de bestemming openbare weg.

EIENDE AANGEHAALDE TEKST"

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

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

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op dertien december negentienhonderd negen en zeventig verleden voor mr. J. Dijkstra, destijds notaris te Stadskanaal. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de openbare registers op zeventien december negentienhonderd negen en zeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 3098, nummer 79, mede in verband met een akte van ondersplitsing op dertien december negentienhonderd negen en zeventig verleden voor mr. J. Dijkstra, destijds notaris te Stadskanaal. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de openbare registers op zeventien december negentienhonderd negen en zeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 3098, nummer 80.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Winkelcentrum De Kiepkorf 1, gevestigd te Stadskanaal, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Van het bestuur is geen opgave ontvangen.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed is verhuurd. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst.

De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst, voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed geen woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is geen verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. Zodat dit verlot dan ook niet is gevraagd. De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat de instandhouding van de huurovereenkomst in het belang is van de opbrengst.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
 - de inzetpremie;
 - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
 - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de exploitkosten;

- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: vier honderd zestig euro (€ 460,00);
 - rioolheffing: een honderd vijf en tachtig euro (€ 185,00);
 - waterschapslasten: vijf en zestig euro en vier en dertig eurocent (€ 65,34).
 Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Aangezien het een bedrijfspand betreft bedraagt de overdrachtsbelasting zes procent (6 %).

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

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

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, 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, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld 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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarís van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer

vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AWE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AWE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AWE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid

als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

De inzetpremie komt voor rekening van de koper.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

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

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

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

4.8 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst onttelen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Ondertekening

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

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