



RoX Legal B.V.

RvH/JR/20.1981.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gangboord 36 te Groningen**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, elf september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria _____
Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te _____
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen _____
uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, _____
complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **9**, omvattende: _____*
 - a. *het achtennegentig / één duizend achthonderd vierentwintigste (98/1824e) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het middelhoge flatgebouw, _____
bestaande uit achttien (18) woningen met erf, tuinen en verder toebehoren, _____
plaatselijk bekend Gangboord nummers 26 tot en met 43 (doorgenummerd) te _____
9733 GC Groningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____*



- bekend gemeente Groningen, sectie AC, nummer 1172, groot vijftien are en _____
 zevenenvijftig centiare (15a en 57ca); en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede _____
 verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9733 GC Groningen**, _____
Gangboord 36, en _____
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, _____
 complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **29**, omvattende: _____
- a. het acht / één duizend achthonderd vierentwintigste (8/1824e) onverdeeld aandeel —
 in de onder 1.a. gemelde gemeenschap; en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond _____
 van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend te Gangboord 26 tot en met 43, —
 te Groningen. _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, _____
 complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **9**, omvattende: _____
- a. het achtennegentig / één duizend achthonderd vierentwintigste (98/1824e) _____
 onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het middelhoge _____
 flatgebouw, bestaande uit achttien (18) woningen met erf, tuinen en verder _____
 toebehoren, plaatselijk bekend Gangboord nummers 26 tot en met 43 _____
 (doorgenummerd) te 9733 GC Groningen, ten tijde van de splitsing in _____
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, _____
 nummer 1172, groot vijftien are en zevenenvijftig centiare (15a en 57ca); en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede _____
 verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9733 GC Groningen**, —
Gangboord 36, en _____
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **AC**, _____
 complexaanduiding **5904-A** appartementsindex **29**, omvattende: _____
- a. het acht / één duizend achthonderd vierentwintigste (8/1824e) onverdeeld _____
 aandeel in de onder 1.a. gemelde gemeenschap; en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane _____



*grond van het middelhoge flatgebouw, plaatselijk bekend te Gangboord 26 tot —
en met 43, te Groningen;* _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

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

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op veertien oktober tweeduizend twintig geheel via internet via < —
www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____

(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo —
spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____

bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met negenentwintig september tweeduizend twintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Borgnotaris:* _____

de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____

2. *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. _____

3. *Handleiding:* _____

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____

4. *Internetborg:* _____

een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____

5. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____

verkoop. _____

6. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —

via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

7. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —

natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit —



de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de _____
 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
 mobiele telefoonnummer. _____

8. *Registratienotararis:* _____
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer _____
 vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
 Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
 internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve _____
 ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
 Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van _____
 het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag _____
 waarop hij klikt of drukt. _____
2. 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 ingevolge artikel 12 AVVE na _____
 de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de _____
 derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee _____
 instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de _____
 Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris _____
 hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van _____
 de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
 discussie beslist de Notaris zonder tot enige toelichting of argumentatie ter _____
 zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
 gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
 vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede _____
 storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening _____
 en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
 Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken _____
 dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
 elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
 Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een _____
 Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor _____
 de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het _____
 mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____



- registratieverklaring. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt — tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet — of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het — kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de — Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan — is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de — command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij — heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits — die Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van _____ toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit — punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier — niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de _____ notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien — met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of _____ personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de — Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het — recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het — Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in — artikel 5 lid 2 AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval — de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap — in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij — geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk — geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. — Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens — de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap — als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die — ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van — de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van —



de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____

b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

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

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____



- opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is — (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij — daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning — reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De — termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet — voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde — - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet — - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —



- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
 koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
 overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
 herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —



- bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____



Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____



verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
 werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
 tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
 veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van* —
Eigenaars Gangboord 26 tot en met 43 doorgenummerd te Groningen") en gevestigd te —
 Groningen, en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en —
 wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten —
 als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet —
 van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
 appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
 verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
 gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig november —
tweeduizend twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de —
 Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
 onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____



veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
 Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
 Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
 Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
 gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
 meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
 in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
 laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
 voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
 Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
 Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
 niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
 opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
 voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
 afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
 het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
 de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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



(een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____ bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____ de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____ Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____ wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____ en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____ publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____ begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____



zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening _____

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 _____

Betrokken gemeente Groningen _____

Afkomstig uit stuk 1143 Ingeschreven op 01-07-2019'. _____

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en _____
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke _____
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. _____
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of _____
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij _____
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper _____
aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____



jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig juni _____
tweeduizend twaalf verleden voor mr. A.J. Nielsen, notaris te Groningen, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers op twee juli tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, _____
deel 61683, nummer 96, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

Verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest _____

Artikel 6 _____

Ten deze wordt verwezen naar voormelde overeenkomst van koop en verkoop _____
waarin staat vermeld: _____

" 5.4.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging _____
bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik of _____
die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot _____
schooning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere _____
maatregelen. _____

5.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen _____
ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. _____

5.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. _____

5.4.3.1. Asbest Clausule _____

Bij de verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van de _____
milieuwet speciale maatregelen genomen te worden die kostenverhogend _____
kunnen werken. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken in deze." _____

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

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen – voor wat betreft het kadastrale perceel –
nummer - naar hetgeen is vermeld in voormelde aankomsttitel (deel 2715 nummer _____
54) waarin voor zover van belang woordelijk staat vermeld: _____

" 8.a Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte terrein zal het door _____
de koper of zijn rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor _____
de bouw van éénhonderdacht etagewoningen in de woningwetsector. _____
Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming _____
heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen _____
worden overgegaan. _____

b. Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de koper of diens _____
rechtverkrijgenden ten genoeg van burgemeester en wethouders op _____
deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat _____
en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. De aangebrachte _____
afscheidings zullen door en voor rekening van de koper of diens _____
rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig _____
vernieuwd. _____



- c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing — moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als — voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der — gemeente Groningen. —
- d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als — zodanig optreden, de voorlans het verkochte perceel blijvende stroken — onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van dat perceel in gebruik wenst — af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te — aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten — genoegen van burgemeester en wethouders. —
- e. De koper of diens rechtverkrijgenden zijn verplicht de op hun eigen grond — eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot woningen en tuinen — van een verharding te voorzien en die in goede staat te onderhouden, zulks — ter beoordeling van burgemeester en wethouders. —
- f. Ten behoeve van de riolering en de gas-, water- en electriciteitsvoorziening, — respectievelijk telefoonvoorziening, zijn de koper of diens rechtverkrijgenden — verplicht te gedogen dat vanwege de gemeente, respectievelijk het — Staatsbedrijf der Post, Telefoon en Telegrafie, de daarvoor nodig riolen, — dienstleidingen en kabels eventueel in de hen toebehorende grond wordt — gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee — belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de — noodzakelijke werkzaamheden. —
Voorts zijn de koper of diens rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan — de vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het — bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdiensbaarheden en rechten — van weg. —
- g. Ingeval van niet-nakoming van een van de verplichtingen, hiervoor sub 8a tot — en met f omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten — behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten — van die gemeente een boete ten bedrage van tienduizend gulden. —
Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die — overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling — zal zijn gehouden. —
- h. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van — het verkochte perceel moeten de bepalingen hiervoor gemeld onder 8a tot en — met g, alsmede onder 8h in de akte van overdracht of scheiding worden — opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tienduizend gulden, — onmiddellijk opeisbaar, te verbeuren ten behoeve van de gemeente — Groningen, onverminderd alle andere rechten van die gemeente. ^m —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig maart — tweeduizend zes verleden voor notaris mr. A.J. Nielsen, voornoemd, van welke — akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster — en de Openbare Registers te Groningen op drie april tweeduizend zes in —



register Hypotheken 4, deel 10324 nummer 62 alsmede naar het bij die akte — van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde — splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke — Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op — twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, — destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij — de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op twee — januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 4763, — nummer 12, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de — hiervoor vermelde akte van splitsing; —

L. Energielabel — Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht — Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni — tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. —

Slot — Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT