



RoX Legal B.V.

RvH/JR/20.1870.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 september 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Adastraat 14 te Almelo** 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, veertien augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 zestien september 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: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **7607 HB Almelo**, _____*
Adastraat 14, kadastraal bekend gemeente **Stad-Almelo**, sectie **B**, nummers **5191** en _____
12119, respectievelijk groot één are vijftientwintig centiare (1 a 25 ca) en vier centiare (4ca).—



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: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **7607 HB** —
Almelo, Adastraat 14, kadastraal bekend gemeente **Stad-Almelo**, sectie **B**, —
nummers **5191** en **12119**, respectievelijk groot één are vijftientwintig centiare —
(1 a 25 ca) en vier centiare (4ca),* _____

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 zestien september 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 één 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 —
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —
mobiele telefoonnummer. —
8. *Registratienotaris:* —
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 aantoonst 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 schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

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

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. _____
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 _____ toekomende 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 tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____ verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____ ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De 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. _____
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs tezamen met alle kosten — van de veiling die voor rekening van Koper komen, te worden voldaan vóór of op één — oktober 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 blijktens 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 _____
tussenkoms van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond. _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____



eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

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

*"Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening Beschermd monument, —
Gemeentewet, betrokken gemeente Almelo, afkomstig uit stuk 158 ingeschreven —
op dertien oktober negentienhonderd achtennegentig". —*

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 dertig juni tweeduizend _____
verleden voor mr. G. Willems, destijds notaris te Enschede, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers te Zwolle op drie juli tweeduizend in register Hypotheken 4, _____
deel 11126, nummer 37, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

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

Verkoper verklaard dat hem met betrekking tot het verkochte geen kwalitatieve _____
bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend zijn, waarvan tevens blijkt uit de _____
laatste akte van eigendomsverkrijging. _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar: _____

a. een akte van levering, op dertig augustus achttienhonderd drie en negentig voor _____
W.L. Bruist Junior te Almelo verleden, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te _____
Almelo op zeven september achttienhonderd drie en negentig in deel 323, nummer _____
66, waarin woordelijk staat vermeld: " dat het verkochte langs de noordoostelijke _____
grens over eene breedte van een meter zal belast zijn met de erfdienstbaarheid _____
van weg ten gebruike en ten nutte van het niet bij deze acte overgedragen _____
gedeelte van sectie B nummer 5045 voormeld en van de kadastrale perceelen der _____
gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 5046-5047-5048-4509-4510-4512- _____
4514-4515-4516 en 4513 in diervoegte dat met de erfdienstbaarheid rustende op _____
de zuidwestelijke grenzen van sectie B, nummers 4509-4510-4512-4514-4515 en _____
4513 voormeld er een weg ontstaat ter breedte van twee meter. dat het kadastrale _____
perceel sectie B nummer 4503 van Stad-Almelo ten gebruike en ten nutte van het _____
verkochte wordt belast met de erfdienstbaarheid van weg" _____

b. een akte van levering, eveneens op dertig augustus achttienhonderd drie en _____
negentig voor notaris Bruist Junior voornoemd verleden, overgeschreven op het _____
hypotheekkantoor te Almelo op zeven september daarna in deel 323, nummer 67 _____
waarin woordelijk staat vermeld: _____

"dat het verkochte langs de Noordoostelijke grens over eene breedte van een _____
meter belast zal zijn met de erfdienstbaarheid van weg ten gebruike en ten nutte _____
van het niet bij deze acte overgedragen gedeelte van sectie B, nummer _____
5045voormeld en van de kadastrale perceelen der gemeente Stad-Almelo, secte B, _____
nummers 5046-5047-5048-4509-4510-4512-4514-4515-4516 en 4513, in _____
diervoegte dat met de erfdienstbaarheid rustende op de zuidwestelijke grenzen van _____
sectie B nummers 4509-4510-4512-4515 en 4513 voormeld er een weg ontstaat _____
ter breedte van twee meter, dat het kadastrale perceel sectie B, nummers 4503 _____
van Stad-Almelo ten gebruike en ten nutte van het verkochte wordt belast met de _____
erfdienstbaarheid van weg." _____

c. een akte van levering, op acht en twintig oktober achttienhonderd drie en _____
negentig voor Mr. Gaber, destijds notaris ter standplaats Almelo verleden, _____

overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Almelo op één november —
achttienhonderd drie en negentig in deel 325, nummer 9, waarin woordelijk staat —
vermeld: —

"het ten noordoosten van het verkochte gelegen eigendom van verkoper, —
uitmakende een gedeelte van bovengemeld nummer 5045 wordt aan de noordwest —
zijde bezwaard met de erfdienstbaarheid van kruiwagenpad ter breedte van eene —
meter ten behoeve van het verkochte in deze, dat ten zuidwesten daarvan is —
gelegen en zulks teneinde aan te sluiten aan den twee meter breedten weg, —
lopende langs de noordoostzijde van gemelde nummer 5045, eerst in —
noordwestelijke en daarna in noordoostelijke richting naar de openbare straat, —
wordende de eigendommen van verkoper, voorzoover die nog daarover loopt, ook —
met bovengenoemde erfdienstbaarheid bezwaard." —

d. een akte van levering, op vier april negentienhonderd achttien voor J. Gideonse, —
destijds notaris ter standplaats Almelo verleden, overgeschreven op het —
Hypotheekkantoor te Almelo op negentien april daarna in deel 572, nummer 90, —
waarin woordelijk staat vermeld: —

"2. Het verkochte heeft het recht van uitgang over de noordzijde van de aan den —
verkoopster verblijvende kadastrale perceelen gemeente Stad-Almelo, sectie B, —
nummers 5191 en 5192 om te komen van en naar de wetterstraat en de Boompjes. —
Ten dien einde worden voorschreven nummers 5191 en 5192 ten behoeve van —
gemeld nummers 5193 belast met de erfdienstbaarheid van uitweg ter breedte van —
twee en negentig centimeter." —

e. een akte van levering, op zes en twintig april negentienhonderd achttien voor —
L.R. Wierenga, destijds notaris ter standplaats Almelo verleden, overgeschreven op —
het hypotheekkantoor te Almelo op elf juni negentienhonderd achttien in deel 575, —
nummer 7, waarin woordelijk staat vermeld: "dat het verkochte op den —
bestaanden voet langs den Noordoost kant zal zijn belast met de erfdienstbaarheid —
van voet- en kruiwagenpad ten gebruike en nutte van verkoopsters perceel, —
kadastraal bekend Stad-Almelo in sectie B onder nummer 5192 als huis en erf, —
groot een are vijf en twintig centiares." —

f. een akte van levering, op zes april negentienhonderd drie en twintig voor notaris —
Gideonse voornoemd verleden, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Almelo —
op negentien april daarna deel 66, nummer 36, waarin woordelijk staat vermeld: —

"2. Het bij deze verkochte wordt bij deze ten behoeve van het aan den —
vennootschap van koophandel onder de Firma B.A. Zoon verblijvende gedeelte van —
voormeld nummers 5194, voorzooverre het ligt in den weg lopende in eene —
richting ongeveer zuidoost/Noordwest langs en over de Noordoost zijde van —
voormeld nummer 5194 bezwaard met het recht van kruiwagenpad." —

g. een akte van levering, op vier en twintig juli negentienhonderd twee en —
negentig voor Mr H.M. Lambrechtsen, destijds notaris ter standplaats —
Almeloverleden, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Zwolle op zeven en —
twintig juli in deel 7287, nummer 7, waarin woordelijk staat vermeld: —

"Genoemde Mevrouw Kuipers (eigenares van de percelen kadastraal bekend —

gemeente Stad-Almelo sectie B nummers 5191 en 8553), de volmachtgever sub 1 (eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummer 11177) en de comparanten sub 2 genoemd vestigen - ingevolge een mondeling gesloten overeenkomst - bij deze navolgende erfdienstbaarheden van voet- en kruiwagenpad ter breedte van ongeveer een meter zestig centimeter, luidende:

Het bij deze verkochte perceel nummer 11174 en het oostelijk daaraan grenzende gedeelte van het perceel nummer 11175 worden belast met de erfdienstbaarheid van voetpad ten behoeve en nutte van gemeld perceel nummer 11177; vervolgens worden de percelen nummers 11175, 11177 en 8553 over de onbebouwde gedeelten, ter breedten, van ongeveer een meter zestig centimeter, belast met de erfdienstbaarheid van voetpad, beginnende vanaf een punt gelegen op ongeveer een meter zestig centimeter ten zuiden van ongeveer zuidelijke muur van het op gemeld perceel 11177 staand magazijn, en lopende vervolgens in ongeveer noordelijke richting over de onbebouwde gedeelten van genoemde percelen nummers 11175, 11177 en 8553, ter breedte van ongeveer een meter en zestig centimeter, ten nutte en gebruike van de percelen kadastraal bekend gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 11175, 11177, 8553 en 5191, zoals met een stiparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatie tekening, een en ander in aansluiting op de erfdienstbaarheid van weg ten laste van de percelen gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 11177 en 10049, zoals vermeld of gevestigd bij akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op drie mei negentienhonderd vijf en tachtig in deel 4948, nummer 7, wordende bij deze - voorzoveel nodig en mogelijk - laatstgenoemde percelen op de bestaande voet belast met de bij laatstgenoemde akte gevestigde erfdienstbaarheid van weg ten nutte van de percelen nummers 11175 en 5191. De thans gevestigde erfdienstbaarheid van voetpad is - voor wat betreft het perceel nummer 11175 - gevestigd onder voorwaarde en blijft van kracht zolang dit perceel niet geëxploiteerd wordt als een pension."; en

- 2) het bepaalde voorkomende in de akte van ruiling op acht augustus tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van mr. K.F. Bolding, notaris te Almelo, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf augustus tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55216, nummer 193, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt ten aanzien van voormeld perceel nummer 8553 ten deze verwezen naar deel 11126, nummer 37, waarin woordelijk staat vermeld:

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:
a. een akte van levering, op dertig augustus achttienhonderd drie en negentig voor W.L. Bruist Junior te Almelo verleden, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te

Almelo op zeven september achttienhonderd drie en negentig in deel 323, nummer — 66, waarin woordelijk staat vermeld: —
dat het verkochte langs de noordoostelijke grens over eene breedte van een meter — zal belast zijn met de erfdienstbaarheid van weg ten gebruike en ten nutte van het — niet bij deze acte overgedragen gedeelte van sectie B nummer 5045 voormeld en — van de kadastrale perceelen der gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 5046- — 5047-5048-4509-4510-4512-4514-4515-4516 en 4513 in dier voege dat met de — erfdienstbaarheid rustende op de zuidwestelijke grenzen van sectie B, nummers — 4509-4510-4512-4514-4515-4516 en 4513 voormeld er een weg ontstaat ter — breedte van twee meter. —

Dat het kadastrale perceel sectie B nummer 4503 van Stad-Almelo ten gebruike en — ten nutte van het verkochte wordt belast met de erfdienstbaarheid van weg. —
b. een akte van levering, eveneens op dertig augustus achttienhonderd drie en — negentig voor notaris Bruist voornoem verleden, overgeschreven op het — Hypotheekkantoor te Almelo op zeven september daarna, in deel 323, nummer 67, — waarin woordelijk staat vermeld: —
dat het verkochte langs de Noordoostelijke grens over eene breedte van een meter — belast zal zijn met de erfdienstbaarheid van weg ten gebruike en ten nutte van het — niet bij deze acte overgedragen gedeelte van sectie B, nummer 5045 voormeld en — van de kadastrale perceelen der gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 5046- — 5047-5048-4509-4510-4512-4514-4515- 4516 en 4513 in dier voege dat met de — erfdienstbaarheid rustende op de zuidwestelijke grenzen van sectie B, nummers — 4509-4510-4512-4515 en 4513 voormeld er een weg ontstaat ter breedte van — twee meter. —

Dat het kadastrale perceel sectie B, nummer 4503 van Stad-Almelo ten gebruike — en ten nutte van het verkochte wordt belast met de erfdienstbaarheid van weg. —
c. een akte van levering, op acht en twintig oktober achttienhonderd drie en — negentig voor mr G.J. Gaber, destijds notaris ter standplaats Almelo verleden, — overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Almelo op één november — achttienhonderd drie en negentig, in deel 325, nummer 9, waarin woordelijk staat — vermeld: —
het ten noordoosten van het verkochte gelegen eigendom van verkoper, — uitmakende een gedeelte van bovengemeld nummer 5045 wordt aan de noordwest — zijde bezwaard met de erfdienstbaarheid van kruitwagenpad ter breedte van eene — meter ten behoeve van het verkochte in deze, dat ten zuidwesten daarvan is — gelegen en zulks teneinde aan te sluiten aan den twee meter breeden weg, — loopende langs de noordoostzijde van gemeld nummer 5045, eerst in — noordwestelijke en daarna in noordoostelijke richting naar de openbare straat, — wordende de eigendommen van verkoper, voor zover die nog daarover loopt, ook — met boevengenoemde erfdienstbaarheid bezwaard. —

d. een akte van levering, op vier april negentienhonderd achttien voor G.J. — Gideonse, destijds notaris te Almelo verleden, overgeschreven op het — Hypotheekkantoor te Almelo op negentien april daarna, in deel 572, nummer 90, —

waarin woordelijk staat vermeld: _____

2. Het verkochte heeft het recht van uitgang over de noordzijde van de aan den _____ verkoopster verblijvende kadastrale percelen gemeente Stad-Almelo, sectie B, _____ nummers 5191 en 5192 om te komen van en naar de Westerstraat en de _____ Boompjes. _____

Ten dien einde worden voorschreven nummers 5191 en 5192 ten behoeve van _____ gemeld nummer 5193 belast met de erfdienstbaarheid van uitweg ter breedte van _____ twee en negentig centimeter. _____

e. een akte van levering, opzes en twintig april negentienhonderd achttien voor _____ L.R. Wierenga, destijds notaris ter standplaats Almelo verleden, overgeschreven op _____ het Hypotheekkantoor te Almelo op elf juni negentienhonderd achttien in deel 575, _____ nummer 7, waarin woordelijk staat vermeld: _____

dat het verkochte op den bestaanden voet langs den Noordoost kant zal zijn belast _____ met de erfdienstbaarheid van voet- en kruiwagenpad ten gebruike en nutte van _____ verkoopers perceel, kadastraal bekend Stad-Almelo, sectie B, nummer 5192 als _____ huis en erf, groot een are vijf en twintig centiares. _____

f. een akte van levering, op zes april negentienhonderd drie en twintig voor notaris _____ Gideonse voornoemd verleden, overgeschreven op het Hypotheekkantoor te _____ Almelo, op negentien april daarna, in deel 667, nummer 36, waarin woordelijk _____ staat vermeld: _____

2. Het bij deze verkochte wordt bij deze ten behoeve van het aan den _____ vennootschap van Koophandel onder de Firma A. Piets B.A. Zoon verblijvende _____ gedeelte van voormeld nummer 5194, voor zoverre het ligt in den weg loopende in _____ eene richting ongeveer Zuidoost/Noordwest langs en over de Noordoost zijde van _____ voormeld nummer 5194 bezwaard met het recht van kruiwagenpad. _____

g. een akte van levering, op vier en twintig juli negentienhonderd twee en _____ negentig voor mr H.M. Lambrechtsen, destijds notaris te Almelo verleden, _____ overgeschreven op het Hypotheekkantoor te Zwolle op zeven en twintig juli daarna _____ in deel 7287, nummer 7, waarin woordelijk staat vermeld: _____

Genoemde Mevrouw Kuipers (eigenars van de percelen kadastraal bekend _____ gemeente Stad- Almelo, sectie B, nummers 5191 en 8553), de volmachtgever sub _____ 1 (eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stad-Almelo, sectie B, _____ nummer 11177) en de comparanten sub 2 genoemd vestigen - ingevolge een _____ mondeling gesloten overeenkomst - bij deze de navolgende erfdienstbaarheden _____ van voet- en kruiwagenpad ter breedte van ongeveer een meter zestig centimeter, _____ luidende: _____

Het bij deze verkochte perceel nummer 11174 en het oostelijk daaraan grenzende _____ gedeelte van het perceel nummer 11175 worden belast met de erfdienstbaarheid _____ van voetpad ten behoeve en nutte van gemeld perceel nummer 11177; _____ vervolgens worden de percelen nummers 11175, 11177 en 8553 over de _____ onbebouwde gedeelten, ter breedte van ongeveer een meter zestig centimeter, _____ belast met de erfdienstbaarheid van voetpad, beginnende vanaf een punt gelegen _____ op ongeveer een meter zestig centimeter ten zuiden van de ongeveer zuidelijke _____

muur van het op gemeld perceel 11177 staand magazijn, en lopende vervolgens in —
ongeveer noordelijke richting over de onbebouwde gedeelten van genoemde —
percelen nummers 11175, 11177 en 8553, ter breedte van ongeveer een meter en —
zestig centimeter, ten nutte en gebruike van de percelen kadastraal bekend —
gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 11175, 1177, 8553 en 5191, zoals met —
een stiparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening, een —
en ander in aansluiting op de erfdienstbaarheid van weg ten laste van de percelen —
gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 11177 en 10049, zoals vermeld of —
gevestigd bij akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op drie mei —
negentienhonderd vijf en tachtig in deel 4948, nummer 7, wordende bij deze - —
voor zoveel nodig en mogelijk - laatstgenoemde percelen op de bestaande voet —
belast met de bij laatstgenoemde akte gevestigde erfdienstbaarheid van weg ten —
nutte van de percelen nummers 11175 en 5191. —

De thans gevestigd erfdienstbaarheid van voetpad is - voor wat betreft het perceel —
nummer 11175 - gevestigd onder voorwaarde en blijft van kracht zolang dit —
perceel niet geëxploiteerd wordt als een pension. —

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke partij 1 —
verplicht is aan partij 2 op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander —
bij deze door partij 2 aanvaard. —

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, —
worden die rechten bij deze tevens door partij 1 voor die derden aangenomen. —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt ten aanzien van voormeld —
perceel nummer 12039 ten deze verwezen naar deel 12616, nummer 13, waarin —
woordelijk staat vermeld: —

a. een akte van levering op negen en twintig januari negentienhonderd zes en —
zeventig voor H.M. Oosterhout, destijds notaris te Almelo verleden, bij afschrift —
ingeschreven ten voormelde kantore van het Kadaster te Zwolle op dertig januari —
daarna, in deel 2596, nummer 47, waarin woordelijk staat vermeld: —

Bij voormelde titel van zeven en twintig december negentienhonderd zes en —
twintig is ten aanzien van het verkochte pakhuis Boompjes 11A het volgende —
bepaald: —

In het bijzonder bestaan ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van —
het aangrenzend perceel nummer 6283 dezelfde gemeente en sectie, thans —
eigendom van de heer Johannes Gerhardus Koopman te Almelo, de —
erfdienstbaarheden van waterafvoer en van weg zoals gevestigd blijkens —
overschrijving ten hypotheekkantore van de te Almelo op negen april —
negentienhonderd vier in deel 411 nummer 12, welke laatste gedeeltelijk vervallen —
is blijkens onderhandse akte geregistreerd te Almelo op één en twintig maart —
negentienhonderd drie en twintig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Almelo —
op dertien maart voorafgaand in deel 663 nummer 87, bij welke akte tevens is —
bepaald dat genoemde heer Koopman of diens erven en rechtverkrijgenden te —
allen tijde het recht heeft om tegen de buitenmuur van het bij deze verkochte —
gebouwde te bouwen, in die muur in te balken en in te ankeren en muren te —

metselen waardoor dat deel van de muur, voor zover daartegen wordt gebouwd, — gemeen zal zijn, tegen een vergoeding aan de eigenaar van bedoelde muur, — berekend naar zestig gulden per duizend stenen in het gedeelte muur dat in — gebruik wordt genomen; het ongeveer noordwestelijk ongebouwde deel van het — perceel dat ten ongeveer noorden grenst aan het bij deze verkochte, is ten — behoeve van het bij deze verkochte belast met de erfdienstbaarheid van weg van — en naar de Boompjes over de volle breedte en met de erfdienstbaarheid van — waterafvoer; het open plaatsje, gevormd door de aangrenzende ongebouwde — delen deze percelen, mag niet worden bebouwd, terwijl deze ongebouwde delen — over- en weder zijn belast met de erfdienstbaarheid van weg, zoals een en ander — werd gevestigd blijkens overschrijving ten gemelde hypotheekkantore op dertien — april negentienhonderd drie en twintig in deel 664, nummer 104. —
b. voormelde titel van aankomst, deel 5738, nummer, waarin woordelijk staat — vermeld: —

Bij deze wordt gevestigd: —
De erfdienstbaarheid van voet- en kruiwagenpad ten laste van het verkochte - — gelegen aan de ongeveer noord-oost zijde van het verkochte perceel kadastraal — bekend gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummer 8554 - ten behoeve van het — perceel kadastraal bekend gemeente Stad- Almelo, sectie B, nummer 6283 - om te — komen van en naar het pand Boompjes 9 te Almelo. —

c. voormelde titel van aankomst, deel 3632, nummer 40, waarin woordelijk staat — vermeld: —

In voormelde aankomsttitel van één juni negentienhonderd zeven en zeventig is — voorts nog vermeld, dat blijkens een vroegere aankomsttitel, zijnde een akte van — transport op twaalf juli negentienhonderd negen en twintig voor G.J. Gideonse, — destijds notaris te Almelo verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te — Almelo op twintig juli daaraanvolgende, in deel 798, nummer 93, het verkochte — recht heeft van uitgang om te komen van en naar de Westerstraat en de — Boompjes, terwijl de scheidingsmuur van het verkochte en het naastgelegen — perceel gemeenschappelijk eigendom is, zoals een en ander is gevestigd en — omschreven in een akte op vier april negentienhonderd achttien voor G.J. — Gideonse, destijds notaris te Almelo verleden." —

L. Energielabel —

Tot de Objectinformatie behoort **een** (kopie van een) definitief energielabel. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

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