



**UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 13 FEBRUARI EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSEN TE ALMELO**

**Bijzondere veilingvoorwaarden
J.H. van Linschotenstraat 6 te Enschede**

Op dertien februari tweeduizend zesentwintig verscheen voor mij, mr. Jan _____
Gerhardus Smelt, notaris te Almelo: _____
enzovoorts _____

hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard en heeft mij, notaris, de _____
opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven _____
registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan _____
worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze _____
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Als bewijs _____
van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of _____
namens de verkoper, hetgeen blijkt uit aangehechte volmacht. Deze voorwaarden _____
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' _____
of 'openbareverkoop.nl'. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

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

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien maart tweeduizend _____
zesentwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- _____
en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem, voor mij, _____
notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, _____
notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale _____
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in _____
artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____



1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

**het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen gelegen te 7532 —
ZA Enschede, J.H. van Linschotenstraat 6, kadastraal bekend gemeente Lonneker, —
sectie E, nummer 8550, ter grootte van een are en achtenzestig centiare (1 a 68 —
ca), hierna te noemen: 'het registergoed'.** _____

1.3 eigenaar/schuldenaar _____

De eigenaar van het registergoed is: _____

enzovoorts _____

1.4 verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van _____
koop. Deze levering blijkt uit een akte op achtentwintig mei tweeduizend _____
vierentwintig verleden voor mr. R. Wilbrink, notaris te Hengelo (Overijssel). Een _____
afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op _____
achtentwintig mei tweeduizend vierentwintig, in register Onroerende Zaken _____
Hypotheken 4, deel 88789, nummer 62. _____

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het _____
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden _____
kunnen maken. *enzovoorts* _____

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden _____

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

1.12 uitoefening recht van parate executie _____

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

2. Informatie over het registergoed _____

2.1 feitelijke objectinformatie _____

milieu _____

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, _____ chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of _____ zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is _____ hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere _____ voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Voor het overige wordt ten _____ aanzien van de bodeminformatie verwezen naar aangehechte bijlage, welke _____ eveneens op de website staat vermeld. _____

funderingsinformatie _____

Voor de funderingsinformatie wordt verwezen naar aangehechte bijlage, welke _____ eveneens op de website staat vermeld. _____

aanvaarding "as is, where is" . _____

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft _____ gelaten welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig _____ voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris. In dit kader is _____ koper er zich van bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten _____ aanzien van de conformiteit, 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 het registergoed dus _____ in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer _____ bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke _____ toestand waarin het registergoed zich bevindt en koper heeft ter zake van de staat _____ van het registergoed, behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in _____ deze akte, geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens de verkoper dan wel _____ de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de notaris geen _____ garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake de _____ juistheid van het registergoed mededelen of waarvan mededeling achterwege blijft. _____

energielabel _____

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn (geweest) van het registergoed en _____ beschikt derhalve niet over een energielabel. Op www.ep-online.nl staat overigens _____ wel een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. _____

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> en vermelde aangehechte bijlage van de gemeente Enschede de dato tien februari tweeduizend zeventwintig, welke eveneens op de website staat vermeld.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel de dato zeventwintig januari tweeduizend zeventien, waarin wordt verwezen naar een akte op zestien januari tweeduizend acht verleden voor mr. F.H.J. Glandrup, destijds notaris te Enschede, ingeschreven ten kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien januari tweeduizend acht in deel 53916 nummer 169, waarin woordelijk staat vermeld:

"Vestiging erfdienstbaarheden

Artikel 8

Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst worden bij deze – en voorzover er terzake van de hierna bedoelde percelen reeds leveringen hebben plaatsgevonden, zij bij elk van die eerdere leveringen – gevestigd, verleend en aangenomen:

- 1. ten behoeve en ten laste van de huizen/opstallen gelegen in de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie E nummers 8550, 8551 en 8552: al zodanige erfdienstbaarheden inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin het heersende erf zich ten opzichte van het dienende erf bevindt blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en/of kabelaansluitingen, lantaarnpalen, verlichtingspunten, drainagesystemen en anderszins-, eventuele inbalking, inankering, tuinmuren en overbouw, toevoer van licht en lucht en uitzicht;*
- 2. ten laste van het aan De Woonplaats in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie E nummer 8549 en ten behoeve van het verkochte, de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de*

*verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het —
bestaande voetpad door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als —
voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen —
van en te gaan naar de openbare straat, alles op de thans bestaande wijze. —
Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden —
meegevoerd. Het onderhoud van de voetpaden is voor rekening van hen die —
daarvan gebruik maken, gezamenlijk. —*

Kwalitatieve verplichtingen. —

Artikel 9 —

1. *Koper dient te dulden dat door of in opdracht van en voor rekening van De —
Woonplaats boven, op of in het verkochte op de voor koper minst bezwarende —
wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten —
door De Woonplaats en/of de gemeente Enschede en/of openbare —
nutsbedrijven belast met de elektrische- en gasvoorzieningen, zoals kabels, —
centrale antenne-installaties, (water)leidingen, rioleringen, lichtmasten, —
aanduidingen, horizontale en/of verticale drainagesystemen, een en ander met —
bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, —
onderhouden en vervangen. —*
2. *De onder 1 omschreven verplichtingen hebben te gelden als kwalitatieve —
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat —
de betreffende verplichting blijft rusten op het verkochte en van rechtswege —
zal overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen —
verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn —
degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen —
verkrijgen." —*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de —
koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de —
gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin —
van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het —
uitbrengen van een bod. —

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten —
geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij —
de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 —
lid 3 AVVE. —



publiekrechtelijke rechten en beperkingen _____

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

In de kadastrale registratie staat vandaag woordelijk het volgende vermeld: _____

“Publiekrechtelijke beperking in _____

de zin van de Wet kenbaarheid _____

publiekrechtelijke beperkingen _____

onroerende zaken _____

Er zijn geen beperkingen bekend _____

Overige aantekening Erfdienstbaarheid _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 53916/169 _____

Ingeschreven op 17-01-2008 om 09:00 _____

Overige aantekening Erfdienstbaarheid _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 53449/70 _____

Ingeschreven op 09-11-2007 om 09:00” _____

De koper aanvaardt deze overige aantekeningen door een bod uit te brengen. De _____
verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze _____
informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke _____
beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven. _____

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

zelfbewoningsplicht _____

Op basis van de huisvestingsverordening van de gemeente Enschede waarin het _____
registergoed is gelegen, kan er sprake zijn van een vergunningsplicht voor verhuur _____
van het registergoed. Deze vergunningsplicht is ook wel bekend onder de naam _____
'opkoopbescherming' of 'zelfbewoningsplicht'. Onderzoek naar de actuele en _____
voorgenomen regelgeving ter zake wordt nadrukkelijk aan gegadigden gelaten. Het _____
nalaten van dat onderzoek komt volledig voor risico van de koper. _____

2.3 gebruik _____

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: _____

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de _____
eigenaar (en zijn gezin). _____

Volgens een bericht van de gemeente Enschede, met datum drieëntwintig _____ december tweeduizend vijftientwintig en een bericht van vierentwintig december _____ tweeduizend vijftientwintig, staan er geen andere personen als bewoner _____ ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. _____

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt _____ door andere personen dan de eigenaar. De hypotheekakte op grond waarvan deze _____ executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel _____ 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van _____ zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven. _____ Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar _____ en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als _____ zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot _____ ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en _____ de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de _____ voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe _____ veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper _____ staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. _____

bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding _____

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met _____ 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter _____ nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd. _____ Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter van de rechtbank _____ Overijssel, locatie Almelo, negen februari tweeduizend zesentwintig. De door de _____ voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is zeven dagen vanaf de datum _____ van betekening van de beschikking. Deze beschikking zal nog worden betekend, _____ waarna de ontruimingstermijn op dat moment zal gaan lopen. De datum van _____ betekening wordt op de website vermeld. _____

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De _____ ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een _____ beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de _____ vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan _____ of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De _____ uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek _____ wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van _____ de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat _____ hiervoor is vermeld over de ontruiming. _____

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

- c. De verkoper kiest vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor — een ander niet toe te staan bij de veiling, met uitzondering van hetgeen staat — vermeld in artikel 4.2 en artikel 4.3 lid 10 van onderhavige akte. In plaats — daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van — het registergoed aan de bieder levert deze het registergoed weer door aan de — uiteindelijke koper. In afwijking van artikel 5 van de AVVE is het derhalve **niet** — mogelijk om namens een ander te bieden, met uitzondering van hetgeen staat — vermeld in artikel 4.2 en artikel 4.3 lid 10 van onderhavige akte. —
- d. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt verkoper vóór de Gunning — betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE of een — bankgarantie tot het bedrag van de waarborgsom. De waarborgsom is groot — tien procent (10%) van het hoogste bod. Als hieraan niet wordt voldaan, — behoudt verkoper zich het recht voor om niet te gunnen met verwijzing naar — het elders in dit artikel bepaalde. Het niet storten van de waarborgsom of het — niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert — aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper — ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in — zonder ingebrekestelling. —

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) —

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. —

4.1 wijze van veilen —

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 — AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de — afslag aansluitend bij afmijning. Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de — mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning — door een zaalbieder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder — afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan — worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een — scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van — een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste — bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het — bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. Als uiterlijk op de dag van — de veiling aan de notaris bekend wordt gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal — plaatsvinden vanwege onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid — afgekondigde maatregelen, dan vindt de veiling alleen plaats via internet. In dat — geval wordt de wijziging ook zo spoedig mogelijk via de website kenbaar gemaakt. —

4.2 bieden

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

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

- a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.

Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.

- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via openbareverkoop.nl.

aanvulling begrippen

1. deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
2. handleiding de 'handleiding online bieden bij een openbare verkoop' vermeld op openbareverkoop.nl.
3. notaris: de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een bod via internet worden uitgebracht.
5. registratie: het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding

‘online bieden bij een openbare verkoop’, ter identificatie van een natuurlijke —
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden. —

6. registratienotariss: —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt en —
gegeven van deelnemer registreert. 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie —
beslist de notaris. —
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of —
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele —
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de —
deelnemer. —
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet —
en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet —
biedingen kunnen worden uitgebracht. —
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”. —
6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag —
wordt geklikt of gedrukt. —
7. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via —
internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele —
telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op diens —
registratieverklaring. Voor het geval de deelnemer gedurende het verdere —
verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —

- notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft _____ geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, 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. _____
- 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. Van een en ander dient uit de notariële akte _____ 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. _____
9. De in lid 8 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. _____
10. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 8, 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. _____

4.4 inzetpremie _____

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____

4.5 legitimatie _____

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris _____
legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. De koper dan wel _____
vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie _____
aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen _____
en financieren van terrorisme gehouden is van de koper te vragen, waaronder _____
begrepen doch niet beperkt tot: _____

- ingeval de koper een rechtspersoon is: een opgaaf van de uiteindelijk _____
belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en _____
financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk _____
belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in —
de Wet er voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme; _____
- ingeval de koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de koper _____
kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter _____
voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. _____

De koper is zich bewust van het feit dat als de koper deze informatie niet aanlevert, —
de notaris niet mag meewerken aan de juridische overdracht van het registergoed —
aan de koper, terwijl de koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn _____
verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen _____
koopovereenkomst. _____

4.6 gegoedheid _____

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

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

- of een vóór de veiling door de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de _____ daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van 202502215. _____ Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid _____ niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is _____ aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de _____ veiling schriftelijk heeft verklaard. _____

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden _____ aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór _____ de gunning. De hoogste bieder dan wel de koper zijn in ieder geval gehouden op _____ eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van _____ middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond _____ van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet _____ of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie alsook de documenten die de _____ informatie staven, leidt voor de bieder dan wel koper tot aansprakelijkheid voor _____ aanvullende kosten en zal tevens kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de _____ veiling tot stand gekomen koopovereenkomst. _____

4.7 gunning _____

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: _____

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

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

4.8 risico-overgang _____

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van _____ artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het _____ registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het _____ proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. _____

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____

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

5.1 schriftelijke verklaring _____

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

biedingen moet worden gebruikt. Het risico dat een bieding de notaris niet bereikt — komt voor rekening van die betreffende bidder, die nadrukkelijk geadviseerd wordt — om met betrekking tot zijn bieding een ontvangstbevestiging te vragen aan de — notaris. —

5.2 koopovereenkomst —

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

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

5.3 waarborgsom —

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

5.4 verzoekschriftprocedure —

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de — koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te — leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter — goedkeuring voor te leggen. —
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst — tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel — 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot — gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de — koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift — zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt — de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting — is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van — toepassing. —
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen — geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de — voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt. —
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de — koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt — de bidder de waarborgsom geheel terug. —

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Bijlagen

Aan deze akte worden de volgende zeven bijlagen gehecht:

- De volmacht van verkoper;
- Vermelde bodeminformatie;
- Vermelde funderingsinformatie;
- Verklaring omtrent bestemming en gebruik van de gemeente Enschede;
- Ingeschrevene op drieëntwintig december tweeduizend vijftientig;
- Ingeschrevene op vierentwintig december tweeduizend vijftientig;
- Vermelde beschikking van de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

SLOT

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur.

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

