

Adastraat 14, 7607HB ALMELO (44929)



Woonhuis
woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

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 vijftiengint centiare (1 a 25 ca) en vier centiare (4ca)



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 16 september 2020
Inzet	woensdag 16 september 2020 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 16 september 2020 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Perceeloppervlakte	129 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving

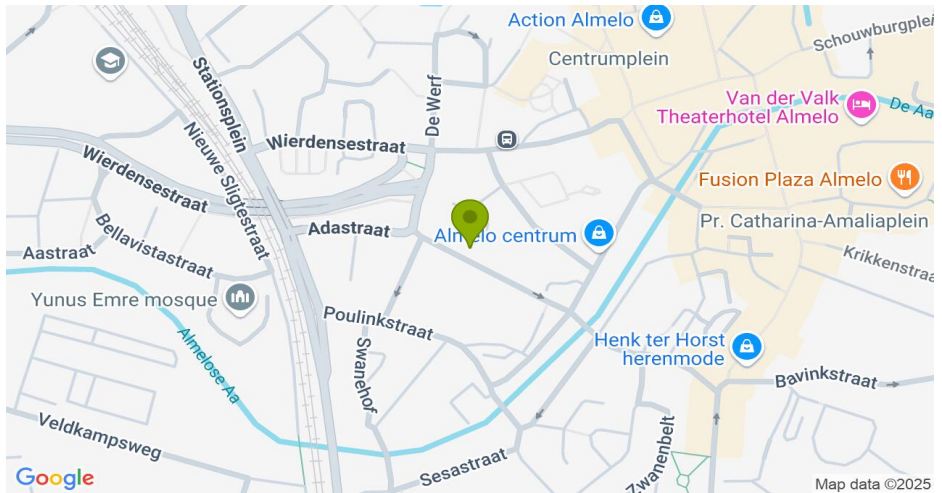
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren,
plaatselijk bekend 7607 HB Almelo, Adastraat 14, kadastraal
bekend gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 5191 en
12119, respectievelijk groot één are vijftientig centiare (1
a 25 ca) en vier centiare (4ca)

Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetсом





Kadastrale kaart

44929-kadastralekaart7607Adastraat.pdf

Bijlage

44929_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017**Begrippen**

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen. De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

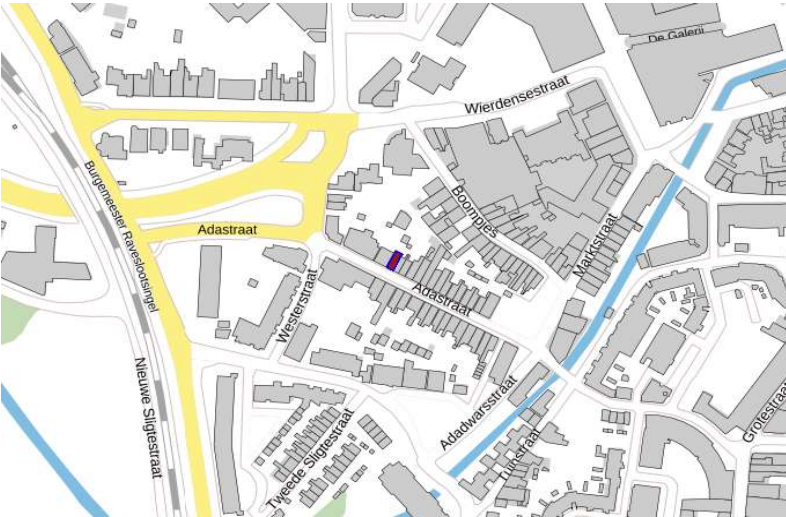
44929_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Adastraat 14 Almelo



Pand

ID	0141100000014131
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1920
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-07-2013
Documentdatum	26-07-2013
Documentnummer	bka_10224
Mutatiedatum	29-07-2013

Verblijfsobject

ID	0141010000014565
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	137 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-06-1963

Documentdatum	27-06-1963
Documentnummer	113
Mutatiedatum	04-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0141200000057403
Gerelateerd pand	0141100000014131
Locatie	x:241813.000, y:485897.000

Nummeraanduiding

ID	0141200000057403
Postcode	7607HB
Huisnummer	14
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-05-2010
Documentdatum	06-05-2010
Documentnummer	2010/14417
Mutatiedatum	04-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0141300000000131

Openbare Ruimte

ID	0141300000000131
Naam	Adastraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-10-1975
Documentdatum	07-10-1975
Documentnummer	12710
Mutatiedatum	04-08-2010
Gerelateerde woonplaats	1924

Woonplaats

ID	1924
Naam	Almelo
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-03-2020
Documentdatum	03-03-2020
Documentnummer	BenW - 2007608
Mutatiedatum	06-03-2020

Bronhouder

ID	0141
Naam	Almelo

Bijlage

44929_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning	7607HB	14		

Het energielabel van je woning

C

De woning **7607HB, 14** heeft een **energielabel C**

Dit label is geldig tot **06-11-2029**

De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig uw woning is.

Een energielabel meet het eenvoudiger.

Bijlage

44929_rapport bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 14-07-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoeksgeschied
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44929_ruimtelijke plannen - Centrum Zuid.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Centrum Zuid

Datum afdruk: 2020-07-14

Naam overheid: Almelo

IMRO-versie: IMRO2008

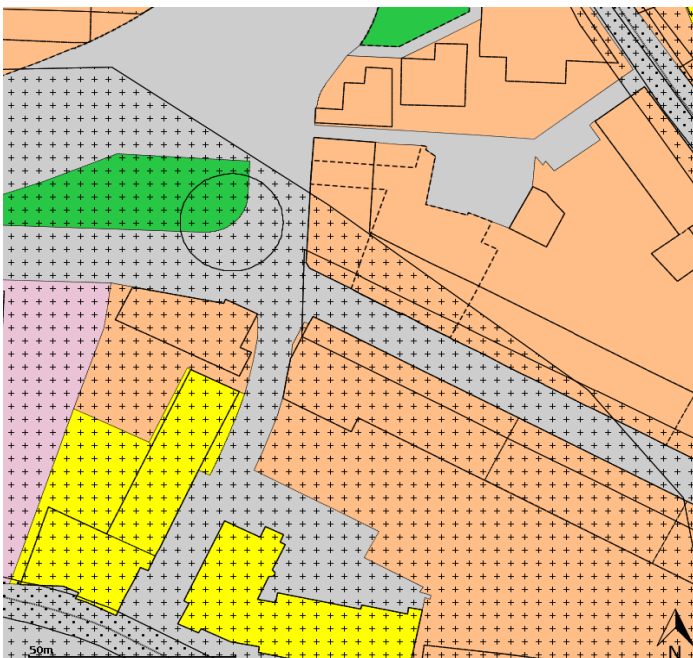
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-06-11

Planidn: NL.IMRO.0141.BP00054-0601

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: deels onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44929_ruimtelijke plannen - Parapluherziening parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluherziening parkeren

Datum afdruk: 2020-07-14

Naam overheid: gemeente Almelo

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-06-05

Planidn: NL.IMRO.0141.00067-BP31

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44929_ruimtelijke plannen - Parapluherziening wonen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluherziening wonen

Datum afdruk: 2020-07-14

Naam overheid: gemeente Almelo

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-03-23

Planidn: NL.IMRO.0141.00075-BP31

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



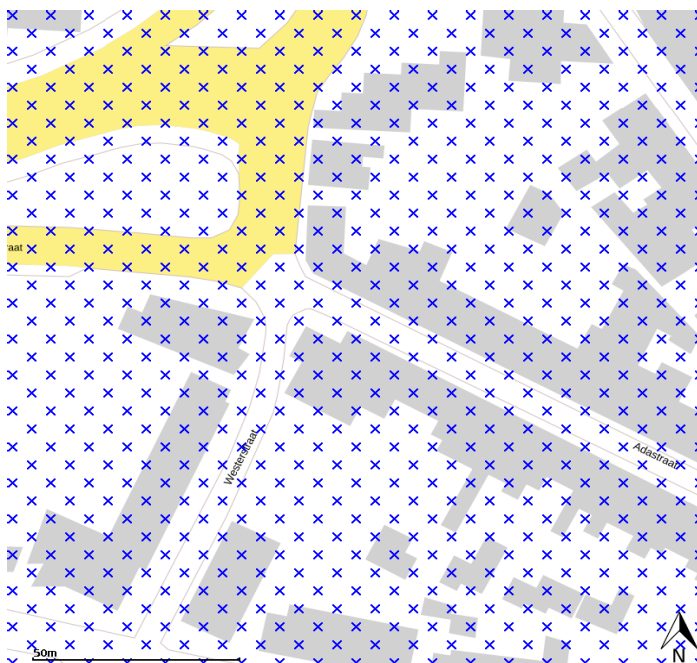
plangebied

Bijlage

44929_ruimtelijke plannen - Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel	Datum afdruk:	2020-07-14
Naam overheid:	provincie Overijssel	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-09-26
Planidn:	NL.IMRO.9923.vbb2018001-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



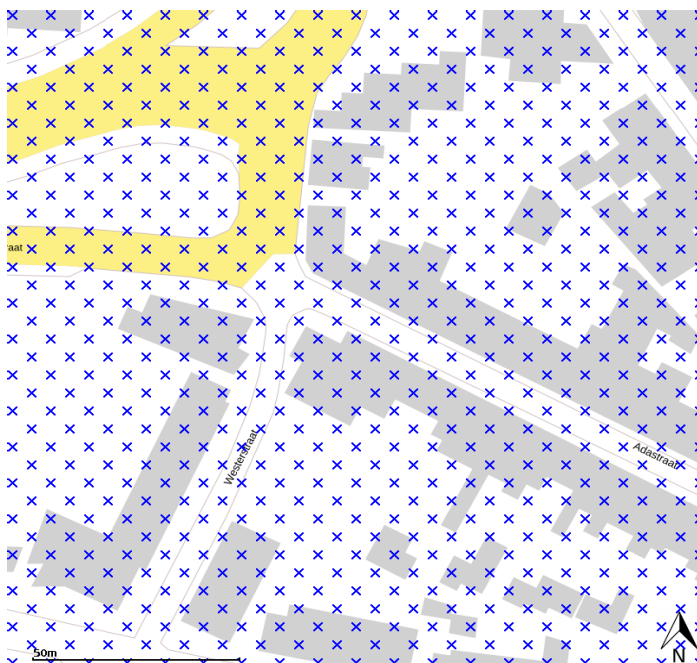
plangebied

Bijlage

44929_ruimtelijke plannen - Voorbereidingsbesluit wonen in bestemmingsplannen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Vorbereidingsbesluit wonen in bestemmingsplannen	Datum afdruk:	2020-07-14
Naam overheid:	gemeente Almelo	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-11-20
Planidn:	NL.IMRO.0141.201809-VB01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44929.pdf



RoX Legal B.V.

1

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 vijftientig 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 vijftienvintig 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 bidder 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 AVE - 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 executorialle verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____



- gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van 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 inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie 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

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —
Bewoning en gebruik. Eigenaar —
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost 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 eigendomsverkrigging. _____*

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 percelen der _____
gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 5046-5047-5048-4509-4510-4512- _____
4514-4515-4516 en 4513 in diervoege 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 percelen der gemeente Stad-Almelo, secte B, _____
nummers 5046-5047-5048-4509-4510-4512-4514-4515-4516 en 4513, in _____
diervoege 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 —
achtthonderd 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 achtthien 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 percelen gemeente Stad-Almelo, sectie B, —
nummers 5191 en 5192 om te komen van en naar de waterstraat 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 achtthien voor —
L.R. Wierenga, destijds notaris ter standplaats Almelo verleden, overgeschreven op —
het hypotheekkantoor te Almelo op elf juni negentienhonderd achtthien 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 gebruikte 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 centiären."

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 Kulpers (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 stip- —
arcering 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 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 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 kruiswagenpad 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, —
lopende 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 perceelen 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, 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 —
verkoopers perceel, kadastraal bekend Stad-Almelo, sectie B, nummer 5192 als —
huis en erf, groot een are vijf en twintig centiare. _____

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 —



*metzelen 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 —
behoefte 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 scheidingmuur 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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44929_kostenoverzicht.pdf

RvH/JR/20.1870.01

Adastraat 14 te Almelo

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.