

Burgemeester Ten Holteweg, 7751CS DALEN (46726)



Grond / Kavel
Perceel cultuurgrond te Dalen



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 9 juli 2025
Inzet	woensdag 9 juli 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 9 juli 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Vechtstede Notarissen Kerkplein 26 7721 AD Dalfsen T: 0529 48 12 01 F: 0529 48 13 07 E: info@vechtstede.com
Behandelaar	mr. R.M. Lukas

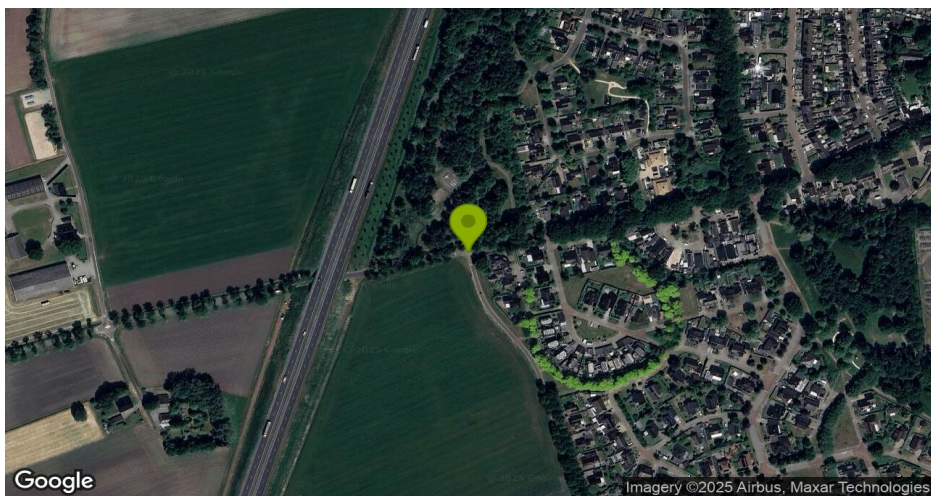
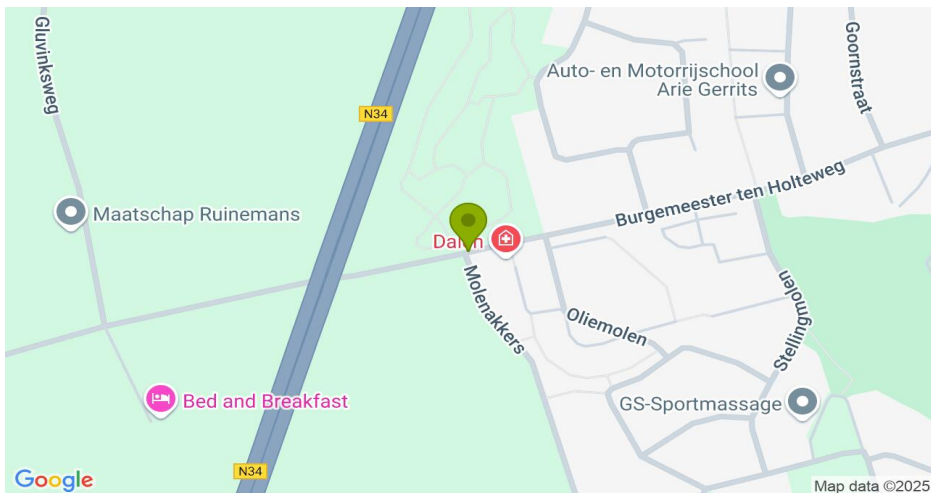
Objectinfo

Woningtype	Grond / Kavel
Perceeloppervlakte	65805 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% voor rekening van koper



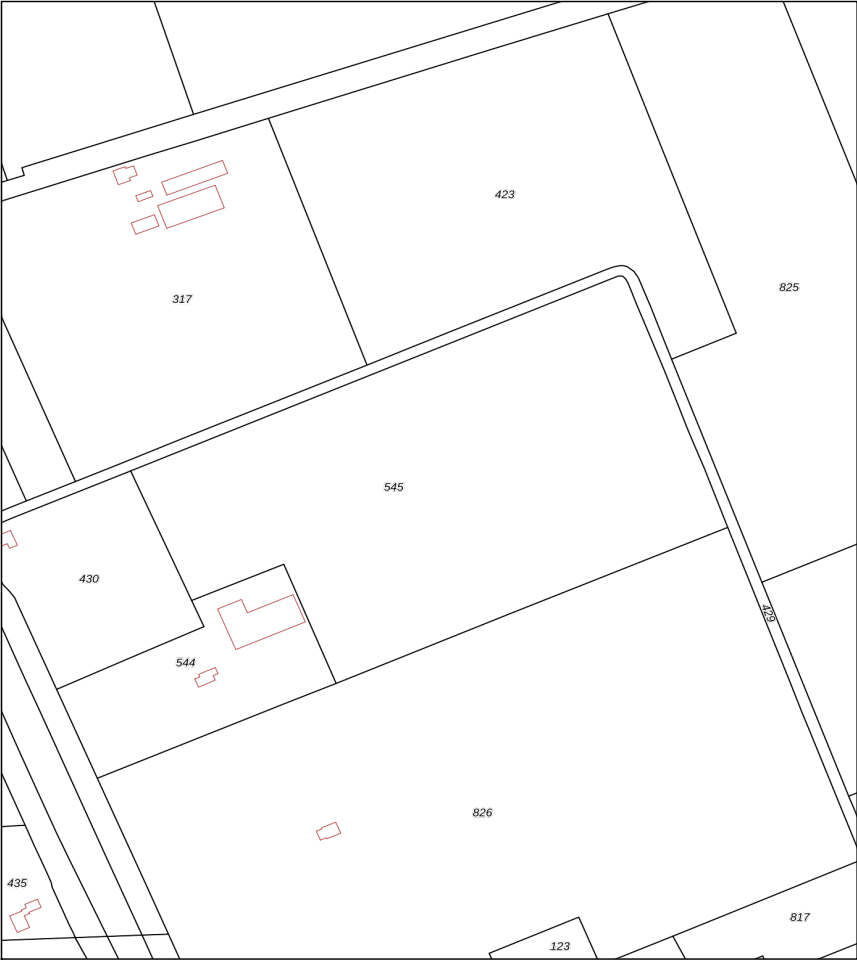


Kadastrale kaart

46726-kadastralekaart7751BurgemeesterTenHolteweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilma Kiewiet-Snijder



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3500

Kadastrale gemeente Dalen

Sectie F

Perceel 545

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46726.pdf



Dossiernummer: 106400/RLU

**Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de
hypothekhouder van de percelen cultuurgrond te Dalen**

Op vijf juni tweeduizend vijftientig verscheen voor mij, mr. Rogier Maarten Lukas, _____
notaris te Dalfsen: _____

mevrouw Iris van der Linde, geboren te Avereest op vierentwintig september _____
negentienhonderd achtennegentig, werkzaam op mijn kantoor aan het Kerkplein 26 te _____
7721 AD Dalfsen, _____

te dezen handelende als mondeling gevolmachtigde van de besloten vennootschap met _____
beperkte aansprakelijkheid **ALBERT DE KONING B.V.**, statutair gevestigd te Reeuwijk, met _____
adres 3466 NM Waarder, Westeinde 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
29033570 _____

hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. _____

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van _____
het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel _____
3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve _____
hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. _____

Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze _____
voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de _____
website' of 'openbareverkoop.nl'. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

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

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop vindt plaats op negen juli tweeduizend vijftientig om _____
omstreeks 13.30 uur via de website: openbareverkoop.nl voor mij, notaris, mr. _____
Rogier Maarten Lukas, notaris te Dalfsen, of voor een van de andere notarissen _____
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de _____
notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse _____
verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

De *executoriale verkoop* is een **INTERNETVEILING** zoals bedoeld in artikel 2 van de _____
hierna omschreven AVVE. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

- a. **het perceel cultuurgrond gelegen te Dalen, zonder plaatselijke aanduiding, _____
kadastraal bekend gemeente Dalen, Sectie F, nummer 545 ter grootte van acht _____
hectare, negentachtig are en vijftig centiare (8 ha 89 a 50 ca); en _____**



**vecht
stede**

notarissen

- b. **het perceel cultuurgrond gelegen te Dalen, zonder plaatselijke aanduiding, —
kadastraal bekend gemeente Dalen, Sectie F, nummer 423 ter grootte van zes —
hectare, achteenvijftig are en vijf centiare (6 ha 58 a 5 ca); —**
hierna te noemen: 'het registergoed'. —
- 1.3 eigenaar/schuldenaar** —
De eigenaar van het registergoed is: —
Enzovoort —
hierna te noemen: 'de eigenaar' / 'de schuldenaar'. —
De eigenaar is ook de schuldenaar. —
- 1.4 verkrijging eigenaar** —
Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop: —
deze levering blijkt uit een akte op zes maart tweeduizend dertien verleden voor mr. D.L. —
Jaquet, notaris te Woerden. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare —
registers van het kadaster op zes maart tweeduizend dertien, in register Onroerende —
Zaken Hypotheken 4, deel 62651, nummer 47. —
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het —
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden —
kunnen maken. —
- 1.5 hypotheek-/pandrecht** —
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, —
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijving van Enzovoort te —
vermeerderen met rente en kosten. Dit blijkt uit een akte op dertig december —
tweeduizend éénentwintig ondertekend bij mr. U. Louwerens, notaris Woerden. Een —
afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op —
dertig december tweeduizend éénentwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken —
3, deel 82413, nummer 54, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. —
Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van —
de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten. —
alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of —
worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte —
vermelde hoofdsom, met rente en kosten. —
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de —
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. —
- 1.6 rangorde inschrijving** —
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. —
- 1.7 schuld** —
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit —
de administratie van de verkoper. —
- 1.8 recht tot executoriale verkoop** —
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door —
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper —
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. —
- 1.9 verzuim schuldenaar** —
Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing —
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de —



**vecht
stede**

notarissen

voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als _____
gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder _____
en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn _____
recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. _____

1.10 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar; _____

- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers. _____

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

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

bouwwerken

Voor zover verkoper bekend, zijn op het perceel 545 zonder de daartoe vereiste _____
omgevingsvergunningen één of meer bouwwerken gerealiseerd. Deze bouwwerken zijn _____
derhalve mogelijk in strijd met publiekrechtelijke voorschriften geplaatst. Koper verklaart _____
bekend te zijn met deze situatie en aanvaardt het risico dat de bevoegde overheid _____
verwijdering van deze bouwwerken kan vorderen. Verkoper aanvaardt geen enkele _____
aansprakelijkheid voor de (mogelijke) bestuursrechtelijke gevolgen van deze situatie. _____
Koper vrijwaart verkoper ter zake. _____

water en elektra

Voor zover verkoper bekend, bevindt zich ter hoogte van de toegangsweg op perceel _____
423 aansluitpunten voor water en elektriciteit. Verkoper geeft evenwel uitdrukkelijk geen _____
enkele garantie omtrent de aanwezigheid, de juridische status, de feitelijke werking, de _____



**Vecht
stede**

notarissen

capaciteit, de veiligheid, dan wel de onderhoudstoestand van deze aansluitingen. _____

Evenmin garandeert verkoper dat bedoelde voorzieningen operationeel zijn. _____

Koper dient, voor zover gewenst, hieromtrent zelfstandig onderzoek te verrichten. _____

2.2 juridische informatie _____

privaatrechtelijke rechten en beperkingen _____

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, _____

kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. _____

publiekrechtelijke rechten en beperkingen _____

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend _____

in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit _____

informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft _____

de verkoper bij de gemeente Coevorden geïnformeerd naar de aanwezigheid van _____

publiekrechtelijke beperkingen. _____

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet _____

kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor de _____

inschrijving in de registers. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico _____

van de koper. _____

2.3 gebruik _____

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar. _____

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt _____

aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De _____

ontruiming komt ook voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een _____

beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de _____

voorstelbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of _____

verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op _____

andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. _____

3. Financieel _____

3.1 kosten en heffingen _____

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van _____

artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: _____

- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, _____

bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij _____

onderhandse executoriale verkoop); _____

- de overdrachtsbelasting; _____

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____

- de kosten van ontruiming na de aflevering; _____

- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is; _____

- de inzetpremie; _____

- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte _____

rechten en beslagen; _____

- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de _____

website; _____

- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de _____

executoriale verkoop. _____

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening _____



**Vecht
stede**

notarissen

gebracht: _____

- de explootkosten; _____
- (bij onderhandse executorialie verkoop) de kosten van de voorbereiding en _____
indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de _____
voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze _____
procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord; _____

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor _____
rekening van de verkoper. _____

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

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

4. Openbare executorialie verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in artikel 2 van de AVVE. _____

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

Het registergoed wordt bij de inzet per kavel apart en bij de afslag per kavel apart en in _____
combinatie geveild. _____

*Indien de percelen aan afzonderlijke kopers wordt geleverd en het voor de _____
bereikbaarheid van perceel 545 noodzakelijk is, zal in de leveringsakte een _____
erfdienstbaarheid van weg worden gevestigd.* _____

De koper van perceel 423 zal hieraan moeten meewerken. De erfdienstbaarheid wordt _____
gevestigd onder gebruikelijke bepaling, waarbij het onderhoud van de weg voor _____
rekening van het heersend en dienend erf komt, naar rato van het gebruik. Indien de _____
koper van perceel 545 het perceel kan bereiken via omliggende percelen die in zijn _____
eigendom zijn, zal er geen erfdienstbaarheid gevestigd worden. _____



**vecht
stede**

notarissen

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

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

aanvulling begrippen

1. deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens _____
de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. _____
2. handleiding _____
de 'handleiding online bieden bij een openbare verkoop' vermeld op _____
openbareverkoop.nl. _____
3. notaris: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke _____
een bod via internet worden uitgebracht. _____
5. registratie: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding 'online _____
bieden bij een openbare verkoop', ter identificatie van een natuurlijke persoon die _____
via openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. registratienotarissen: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt en _____
gegeven van deelnemer registreert. Een lijst van registratienotarissen is _____
opgenomen op de website(s). _____

aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer uitsluitend via _____
internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een _____
bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de _____
in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer _____
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie _____
beslist de notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee _____
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang _____
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de _____
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen _____
geheel voor rekening en risico van de deelnemer. _____
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en _____
de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afwijking door de deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____



**vecht
stede**

notarissen

6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via _____
internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
dat de deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de _____
deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele _____
voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig _____
moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt _____
geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de deelnemer _____
niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die deelnemer vóór de _____
gunning: _____
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn _____
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden _____
is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. _____
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of _____
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, _____
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de _____
betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één _____
of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 8 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die deelnemer, ingeval de door _____
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____
koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan _____
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, _____
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de _____
volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder _____
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling _____
en in en bij het proces-verbaal van veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. _____
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____



**vecht
stede**

notarissen

veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 inzetpremie

Als het registergoed bij afmijning in combinatie wordt verkocht, gelden voor de combinatie de gezamenlijke hoogste bidders als inzetters en wordt geen inzetpremie per afzonderlijke kavel betaald.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.

4.7 gunning

- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarden:
 - dat de koper geaccepteerd kan worden op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt;
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

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

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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



**vecht
stede**

notarissen

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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

5.5 risico-overgang

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

Slot

WAARVAN AKTE is verleden te Dalfsen op de datum als in het hoofd van deze akte _____
vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de _____
akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon _____
heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het _____
verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte kennis te _____
hebben genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte _____
voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, _____
eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris. _____



**vecht
stede**

notarissen

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a long, sweeping tail that curves back towards the left.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46726_250612 Kostenopgave perceel 423.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 5.000,00	€ 1.050,00	€ 6.050,00
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ 300,00	€ 63,00	€ 363,00
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Honorarium notaris inroepen beheerbepeding		€ -	€ -	€ -
5 Kadastraal recht (belast btw)		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 181,00	nvt	€ 181,00
7 Kosten diverse inzages registers		€ 45,00	€ 9,45	€ 54,45
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ 252,36	€ 53,00	€ 305,36
9 Kosten Stichting regioveiling		€ -	€ -	€ -
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris		€ 1.355,00	€ 284,55	€ 1.639,55
11 Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 = art. 3:267 BW (beheerbepeding)		€ -	€ -	€ -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ -	nvt	€ -
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
27 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 7.183,36		€ 8.653,86
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)		ja		
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
31 Overdrachtsbelasting		10,4%		
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50