



Dossier: 2019/12799/es

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, acht april tweeduizend negentien, verscheen voor mij, _____
mr. Erik Hein Schade, notaris te Eemnes: _____
mevrouw **Henriëtte Gerda Salentijn**, geboren te de Noordoostelijke Polder op _____
negen augustus negentienhonderd negenenveertig, volgens haar verklaring _____
wonende te 1261 AH Blaricum, Prins Hendriklaan 9a, zich legitimerende met het
Nederlandse paspoort met nummer: NWB3HB072, uitgegeven te de _____
Noordoostelijke Polder op negentien september tweeduizend veertien, weduwe _____
van wijlen de heer Hubertus Wouterus van der Meer en ongehuwd en geen _____
geregistreerd partner, te dezen handelende: _____

1. voor zich, in privé; alsmede, _____
2. in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd _____
bestuurder en enig aandeelhouder van de besloten vennootschap met _____
beperkte aansprakelijkheid: **Win4Two B.V.**, statutair gevestigd te _____
Apeldoorn, kantoorhoudende te 1261 AH Blaricum, Prins Hendriklaan 9a, -
ingeschreven in het handelsregister voor de Kamer van Koophandel onder -
dossiernummer: 08113192, _____

hierna tezamen zo ieder voor zich ook te noemen: “verkoper” of _____
“hypotheekhouder”. _____

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

De comparante verzocht uit naam van de hypotheekhouder aan mij, notaris, om te
willen overgaan tot vaststelling van onderhavige veilingvoorwaarden terzake van -
het volgende: _____

REGISTERGOED

- een perceel bosgrond, plaatselijk bekend aan/gelegen nabij de _____
Wedderbergenweg ongenummerd te Wedde, **kadastraal bekend gemeente**
Wedde, sectie D, nummer 4067, groot drie hectare, acht are, drieëntwintig
centiare (30.823m2). _____

EIGENDOMSITUATIE

Dit registergoed behoort in eigendom toe aan: _____
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **P. OOSTING BEHEER**
B.V., opgericht op vier februari negentienhonderd negenennegentig (04-02-1999),
gevestigd te Gemeente Weststellingwerf, feitelijk gevestigd Nieuwe Bovenweg 7,



8395 PA Steggerda, ingeschreven op acht februari negentienhonderd _____ negenennegentig (08-02-1999) in het handelsregister van de Kamer van _____ Koophandel onder nummer: 01082708, laatstvermelde vennootschap hierna verder te noemen "de eigenaar". _____

EIGENDOMSVERKRIJGING _____

Voormelde eigenaar heeft het registergoed in eigendom verkregen blijkens een _____ akte van levering op negen juni tweeduizend tien verleden voor mr. W.P. Swart, _____ notaris gevestigd te Meppel, en bij afschrift ingeschreven in het register _____ Hypotheken 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen juni tweeduizend tien, in deel 58413, nummer 22. _____

HYPOTHEEK _____

Het registergoed is bezwaard met het recht van eerste hypotheek met een _____ maximale inschrijving ten bedrage van twee honderd duizend euro (€ 200.000,00), te vermeerderen met de gebruikelijke rente en kosten, welke rente en kosten _____ begroot worden op veertig procent (40%) van voormeld bedrag, derhalve tachtig - duizend euro (€ 80.000,00) en derhalve tot een totaalbedrag ad twee honderd _____ tachtig duizend euro (€ 280.000,00) ten behoeve van: _____

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Win4Two B.V., - statutair gevestigd te Apeldoorn, kantoorhoudende te 1261 AH Blaricum, - Prins Hendriklaan 9a, ingeschreven in het handelsregister voor de Kamer - van Koophandel onder dossiernummer: 08113192; en, _____
2. mevrouw Henriëtte Gerda Salentijn, geboren te de Noordoostelijke Polder op negen augustus negentienhonderd negenenveertig, wonende te 1261 AH - Blaricum, Prins Hendriklaan 9a, houder van het Nederlandse paspoort met - nummer: NWB3HB072, uitgegeven te de Noordoostelijke Polder op _____ negentien september tweeduizend veertien, ongehuwd en geen geregistreerd partner, _____

zulks blijkens akte op éénendertig augustus tweeduizend elf (31-08-2011) verleden voor mr. L.A.M. Teunissen, notaris te Arnhem, ingeschreven in het register _____ Hypotheken 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op één - september tweeduizend elf in deel 62751, nummer 197, en mede in verband met - een verklaring van wettelijke vereffening na beneficiaire aanvaarding, afgegeven - op tien september tweeduizend achttien door mr. W.A. van der Sluis, notaris te - Eemnes. _____

Deze hypotheekakte strekt tot meerdere zekerheid voor al hetgeen de navolgende - debiteuren, te weten: _____

1. de heer **Albert Bril**, geboren te Hardenberg op zesentwintig mei _____ negentienhonderd vienzestig, wonende te 7691 CJ Bergentheim, _____ Kanaalweg-West 30-a; _____
2. mevrouw **Grietje Anke Ravenhorst**, geboren te Hardenberg op negentien - december negentienhonderd zevenenzestig; wonende te 7691 CJ _____ Bergentheim, Kanaalweg-West 30-a; _____



3. **A. Bril Bergentheim Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te en kantoorhoudende te 7691 CA Bergentheim op het adres Kanaalweg West 66, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 05049081;
4. **BMA Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te en kantoorhoudende te 7691 CA Bergentheim op het adres Kanaalweg West 66, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 05023218;
5. **BMA Vastgoed B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te en kantoorhoudende te 7691 CA Bergentheim op het adres Kanaalweg West 66 (correspondentieadres: Postbus 3 te 7690 AA Bergentheim), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 05058062;
6. **Vernet Les Bains B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te en kantoorhoudende te 7691 CA Bergentheim op het adres Kanaalweg West 66 (correspondentieadres: Postbus 3 te 7690 AA Bergentheim), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 05077330,

uit welke hoofde dan ook verschuldigd is of mocht worden aan de voornoemde hypotheekhouders, conform de administratie van de hypotheekhouder en tot de in de voormelde hypotheekakte vermelde hoofdsom, vermeerderd met renten en kosten.

Van het bestaan van de schuld van de voormelde debiteuren aan de hypotheekhouder blijkt uit een getekend onderhands document, waarvan een kopie zal worden gehecht aan deze akte en de administratie van de hypotheekhouder. Op de hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde algemene voorwaarden voor hypotheekverlening.

Als gevolg van het niet voldoen aan de verplichting tot terugbetaling van al het verschuldigde door alle voormelde debiteuren jegens de hypotheekhouder, ondanks de nodige aanmaningen daartoe van de hypotheekhouder, is de totale door de voormelde hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden.

De opeising door de hypotheekhouder heeft niet en te nimmer tot enige betaling mogen leiden.

Door het ingetreden verzuim is de hypotheekhouder bevoegd gebruik te maken van het als hypotheekhouder toekomende recht van parate executie volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op de veiling zijn van toepassing de:

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017, hierna verder te noemen de “AVVE 2017”, zoals vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris gevestigd te



's-Hertogenbosch, waarvan een afschrift ingeschreven is in de daartoe bestemde — openbare registers voor het Kadaster, in het register Hypotheken 4, in deel 69567, nummer 129 op eveneens vijf december tweeduizend zestien, alsmede de — navolgende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN —

1. Soort veiling —
Het is een executieveiling, met de daaruit krachtens de wet en de — veilingvoorwaarden voortvloeiende gevolgen. —
Op deze gevolgen, voor zover zij de rechtspositie van de koper, in — vergelijking met een gewone koop, verzwakken, is het veilingpubliek vooraf uitdrukkelijk gewezen. —
2. Wijze van veilen —
De veiling geschiedt in twee zittingen: —
de inzet, gevolgd door de afslag, beiden op dezelfde dag. —
3. Betaling koopsom —
De koopprijs moet uiterlijk op negen mei tweeduizend negentien aan de — notaris zijn voldaan. —
4. Omzet-, en overdrachtsbelasting —
Voor zover verkoper bekend is ter zake van de levering: —
Géén omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd. —
5. Bewoning en gebruik. Eigenaar —
Het registergoed dient bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers te — zijn. —
Indien hieraan niet voldaan is voor wat betreft de eigenaar en de zijnen, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen op vertoon (artikel 525, lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) van de grosse van de akten van — veiling. —
6. Huurbeding uit hypotheekakte —
De hypotheekakte op grond waarvan de veiling bij executie plaatsvindt bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. —
De verkoper staat in voor diens bevoegdheid het huurbeding in te roepen, — en doet - onder verwijzing naar artikel 24 AVVE 2017 - bij deze voor zover nodig dan ook een beroep op dat beding. —
7. Voorbehoud recht van beraad —
De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de — afslagveiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad — als vermeld in artikel 8 AVVE 2017. Indien de verkoper vervolgens wil — gunnen, zal hij daarvan doen blijken uit een vóór het verstrijken van de — beraadstermijn op te maken akte van gunning. —
9. Aan het registergoed verbonden bijzondere rechten en plichten —



Blijkens verkoper en voormelde titel van aankomst is niet bekend dat het —
registergoed belast is met erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen. —

10. Verkaveling —

Het registergoed wordt bij de inzet en bij de afslag ineens geveild. —

11. Afwijkingen van AVVE 2017 —

In opdracht van de verkoper wordt op de navolgende onderdelen afgeweken
van de AVVE 2017, welke woordelijk luiden: —

“Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.” —

*De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling
kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.* —

Aanvulling begrippen: —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. Openbareverkoop.nl: —

*de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld
in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden
uitgebracht.* —

2. NIIV: —

*“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de —
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.* —

3. Handleiding —

de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl. —

4. Registratienotarissen: —

*een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring —
en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via
internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens —
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens
handtekening onder de registratieverklaring.* —

5. Registratie: —

*het geheel van de door NIIV 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 —
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —
mobiele telefoonnummer.* —

6. 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.* —

7. Internetborg: —

*een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de —
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van —*



de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” – in de zin van artikel 14 van de AVVE. —————

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 door NIIV 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, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn ————— verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen. —
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via — internet, ofwel in de zaal, 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. —————
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 op het moment waarop een zaalbieder kan — afmijnen. —————
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke — rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
9. 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 ————— registratieformulier. 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. —

10. 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 personenvennoot — schap; 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. —

11. De in lid 10 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. —

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als — bedoeld in lid 10, 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. —————

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als ———
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze
van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een —
door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem —————
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8,
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. —————
14. 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 NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling —
van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —————

Afmijnen zonder afroepen —————

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in
aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het —
roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager,
zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor —
zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. —
Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van —
bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die —
wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 —
lid 5 AVVE laatste zin.”. —————

WAARVAN PROCES-VERBAAL is opgemaakt en verleden ter plaatse en op de
datum als in het hoofd van deze akte vermeld. —————

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van het proces-verbaal
is aan hem opgegeven en toegelicht. —————

De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van het proces-verbaal —
geen prijs te stellen, van de inhoud van dit proces-verbaal te hebben —————
kennisgenomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de —
proces-verbaal-akte uit het proces-verbaal voortvloeien. —————

Dit proces-verbaal is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, —
eerst door de comparante en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en ———
achtenveertig minuten. —————

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



9

