

BESLAGVEILING SLIEPERSDIJK 11 TE HOGE HEXEL

DTB/hdw / 2024.578909.01

Heden, tweeëntwintig mei tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij,
mr. Dinand Willem Herman ter Braak, notaris te Hellendoorn: _____

Enzovoorts.. _____

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

Enzovoorts.. _____

hierna te noemen: 'verkoper'. _____

de volmachtgever hierna, voor zover niet anders aangeduid, te noemen: _____

"**VERKOPER**", die deze volmacht verleende als beslaglegger op het hierna
te vermelden, te veilen, registergoed. _____

VOLMACHT _____

Van de door verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte
die aan deze akte is gehecht. _____

I VERKLARINGEN VOORAF _____

De verschenen persoon verklaarde als volgt: _____

DOEL VAN DE AKTE _____

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen
waaronder -de executoriale verkoop van het hierna te omschrijven _____

registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 _____

Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 514 en volgende _____

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

DATUM EN PLAATS VEILING _____

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen
uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur
van de Veiling vastgesteld. _____

De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag zevenentwintig juni**
tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur dertig minuten (13.30 uur) _____

voor mij, notaris, of eventueel een van de andere notarissen verbonden aan
mijn kantoor, alsmede hun waarnemers. _____

De "handleiding online bieden" staat vermeld op de Website. _____

Website: _____

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een
daaraan gelieerde website, via welke website: _____

(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____

(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____

(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____

De Veiling vindt plaats in twee fasen: _____

de eerste fase: de Inzet bij Opbod _____

de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet
plaats. _____

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het
Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar
worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende
objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de _____

Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt—
geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden
geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

Omdat het een beslagexecutie betreft is er geen mogelijkheid van—
onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden,
staande en gelegen te 7645 AE Hoge Hexel, Sliepersdijk 11, kadastraal
bekend gemeente Wierden, sectie V nummer 626, groot zevenenzeventig
are en vijfendertig centiare (77 a 35 ca);

hierna ook te noemen: het 'registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

Het registergoed behoort toe aan:

Enzovoorts...

hierna ook te noemen: 'de schuldenaar'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed werd door de schuldenaar in eigendom verkregen door—
de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de
Openbare Registers op vier oktober tweeduizend tweeëntwintig in deel
85139 nummer 181 van een afschrift van een akte van levering, houdende
kwijting voor de voldoening van de koopprijs op drie oktober tweeduizend
tweeëntwintig voor mr. K.F. Bolding, notaris te Almelo verleden.

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere
beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252
Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te
leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Het registergoed is niet belast met recht van hypotheek.

EXECUTORIAAL BESLAG

Op verzoek van verkoper, hierna verder ook te noemen: 'de beslaglegger',—
is op zeventien oktober tweeduizend drieëntwintig executoriaal beslag
gelegd op het registergoed, welk beslag is ingeschreven in de daartoe
bestemde openbare registers van het kadaster op zeventien oktober
tweeduizend drieëntwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3,
deel 86179 nummer 129 en vervolgens binnen de in artikel 505 Wetboek
van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde termijn, bij afschrift aan de
eigenaar betekend.

Tevens is op zestien november tweeduizend drieëntwintig beslag gelegd—
op het registergoed door de ontvanger van de Belastingdienst/Kantoor
Enschede, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers van het
kadaster op zestien november tweeduizend drieëntwintig, in register
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 86319 nummer 167 alsmede op vijf

maart tweeduizend vierentwintig, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers van het kadaster op dezelfde dag in deel 86840 nummer 163.

SCHULD

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

NIET NAKOMING

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van verkoper in verzuim en is na meerdere aanmaningen van verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als executoriaal beslaglegger, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop op grond van artikel 514 en volgende Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

AANZEGGING

Overeenkomstig artikel 515 lid 2 Wetboek van Rechtsvordering zijn de dag, uur en plaats van de openbare verkoop aan de eigenaar en alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden schriftelijk medegedeeld. Van deze schriftelijke mededelingen blijkt uit de deurwaardersexploten, die op mijn kantoor berusten.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het registergoed zal geschieden onder de

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;

, hierna aan te duiden als "AVVE 2017", alsmede onder de **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**, vastgesteld bij onderhavige akte verleden voor mij, notaris, welke AVVE 2017 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen - van eigendom ten minste dertig (30) dagen vóór de datum van veiling op kantoor van - de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan de koper - geacht wordt bekend te zijn.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

In afwijking van en in aanvulling op de AVEA 2001 zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

Inzet en afslag

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.

Het hoogste bod is de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom.

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper behoudt zich het recht voor het registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken **uiterlijk op de derde werkdag volgend op de afslag om -zeventien uur.**

Gunning bij afkoelingsperiode

Als na de veiling echter voordat de verkoper tot gunning is overgegaan een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313

Faillissementswet, wordt de termijn voor het overgaan tot gunning

verlengd met een periode gelijk aan de afkoelingsperiode, dan wel gegund onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de

afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende

voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt: één procent (1,00%) ten laste van verkoper.

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

Legitimatie en bankgarantie

Legitimatie

Bieders/kopers dienen zich tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Bankgarantie

Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de Algemene Veilingvoorwaarden Executieveilingen Amsterdam 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal van veiling aan de notaris een bankgarantie ter hand te stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.

De bankgarantie dient:

onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;

afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd

ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht

verzekeringsbedrijf;

de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste

verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren; De bankgarantie afgegeven door een bidder aan wie nadien het registergoed — niet als koper wordt gegund, zal aan die bidder worden teruggegeven. —

Waarborgsom, kosten en betaling koopsom; na gunning. —

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen: —
de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in —
artikel 12 van de Algemene Veilingvoorwaarden Executieveilingen —
Amsterdam 2001; —

een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting (twee procent) welke bij de —
levering verschuldigd zal zijn; —

het notarieel honorarium zoals hierna vermeld; —

de kosten van een eventuele akte de command; —

het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; —

de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief (artikel 1.1. en 1.4); —

de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, onder e en g van de Algemene —
Veilingvoorwaarden Executieveilingen Amsterdam 2001; —

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. —

Rente na gunning —

De koper moet tegelijkertijd met de betaling van de koopsom een bedrag —
aan rente voldoen. Het rentebedrag wordt berekend over de koopsom op —
basis van de wettelijke rente over de periode die verstrijkt tussen de datum —
van gunning en de dag van betaling. —

Omzet- en overdrachtsbelasting —

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

Eigenaarslasten —

Volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de —
eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed per vandaag: —

onroerendezaakbelasting: thans niet bekend; —

riool(aansluit)recht: thans niet bekend; —

waterschapslasten: thans niet bekend; —

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. —

Achterstallige lasten, explootkosten en veilingkosten —

1. Op grond van artikel 9 lid 1 AVEA komen voor rekening van de **koper**, —
de volgende kosten en lasten en de op de veiling vallende extra kosten, —
zoals: —

- het notarieel honorarium ad een procent (1%) van de koopprijs met —
een minimum van drie duizend vijf honderd euro (€ 3.500,00); —

- de overdrachtsbelasting (deze wordt berekend over drie duizend euro —
(€ 3.000,00) meer dan de koopprijs); —

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

- kosten veilingorganisatie; —

- de kosten van eventuele ontruiming; —

het verzoekschrift aan de voorzieningenrechter op grond van artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek (indien noodzakelijk);
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
2. Voor rekening van de **verkoper** komen de kosten verbonden aan:
-de inzetpremie;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

12. Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling verschuldigd is.

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk zes weken na gunning.

Feitelijk gebruik en bestemming van het registergoed

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

Gebruik

Het registergoed is, voor zover bekend, thans in gebruik bij de eigenaar. Verkoper is niet bekend met huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het registergoed. Het registergoed moet bij de aflevering vrij van gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan koper de ontruiming uitvoeren op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Inroepen huurbeding niet mogelijk voor de veiling

Omdat niet op basis van een hypotheekakte wordt geveild is niet relevant of de hypotheekhouder(s) het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek heeft/hebben gemaakt. Het huurbeding als bedoeld in dat wetsartikel kan niet worden ingeroepen. Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het (onverminderd het hiervoor in artikel 14 bepaalde) aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Een eventuele huurder zou een beroep op huurbescherming kunnen doen.

Indien de huur echter is aangegaan na de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming, kan de huurovereenkomst ingevolge artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet tegen de beslaglegger worden ingeroepen. De huurder komt dan geen beroep op huurbescherming toe. Voor zover het verhuur van woonruimte betreft, waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de beslaglegger worden ingeroepen, indien de verhuring plaatsvond na de bekendmaking bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of wanneer de huurder wist dat de beslaglegger door de verhuring in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld.

Ontruiming

Ten aanzien van het registergoed wordt verklaard: _____

- Koper aanvaardt het registergoed in de staat waarin het zich op het moment van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is verkoper niet bekend met huurovereenkomsten met betrekking tot het registergoed. _____

Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed uit te voeren. Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. _____

Risico _____

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn van de gunning af voor rekening van de koper. _____

Overige informatie betreffende het registergoed _____

Milieu _____

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder 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. _____

Aanschrijvingen _____

Er is/zijn verkoper geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen - bekend. _____

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie. _____

Energieprestatiecertificaat _____

Verkoper zal geen energieprestatiecertificaat ten behoeve van koper aanvragen of leveren. _____

Monumentensubsidie _____

Met betrekking tot het registergoed is geen subsidie van overheidswege toegekend. _____

Beschermd stads-/dorpsgezicht _____

Het registergoed is niet aangewezen als beschermd stads/dorpsgezicht. _____

Subsidie _____

Met betrekking tot het registergoed is geen subsidie toegekend waaraan voorschriften zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die - door de koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald. _____

Huurkoopovereenkomsten _____

In de openbare registers is geen huurkoopovereenkomst ingeschreven. _____

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen _____

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit). _____

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor

het -kadaster en de openbare registers op negentien oktober tweeduizend—
achttien, is het registergoed niet bekend in de gemeentelijke—
beperkingenregistratie.

Geen aansluiting op gas, water en elektra

Voor zover bekend is het registergoed aangesloten op gas, water en elektra.

Garanties verkoper

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de—
materiële conformiteit van het registergoed, noch ter zake van de juridische—
conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik—
komt voor rekening en risico van de koper.

**Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen. Verwijzing
naar**

eerdere akten.

Belemmeringen Privaatrecht

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht—
gevestigd of opgelegd.

Ruilverkavelingsplan

Het registergoed is niet betrokken in een wettelijk ruilverkavelingsplan.

Onteigening

Met betrekking tot het registergoed is geen onteigening aangezegd.

Omgevingsweg

Het registergoed ligt niet in een gebied waarop de overeenkomstig artikel—
9.21 Omgevingswet is gevestigd.

Mandeligheden

Aan het registergoed zijn geen mandeligheden verbonden.

Kettingbedingen

Er behoeven aan de koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Er zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzonder—
verplichtingen bekend op het registergoed.

Naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van alle bepalingen als bij de verkrijging van
het registergoed op de eigenaar overgingen, voor zover de eigenaar—
verplicht is deze -bepalingen op te leggen.

Garanties

Verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt generlei—
aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele onjuistheden of—
onvolledigheden in de opgave van hetgeen is medegedeeld of waarvan—
mededeling achterwege blijft.

Ontbinding tot het moment van levering

Tot de datum waarop de levering plaatsvindt, heeft verkoper het recht de—
koopovereenkomst te ontbinden door een daartoe uit te brengen—
schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt in ieder geval plaats onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar in staat van faillissement wordt verklaard of ten aanzien van hem de schuldsaneringsregeling van toepassing wordt verklaard, onverminderd het recht - van de curator om op grond van artikel 34 Faillissementswet dan wel de bewindvoerder om op grond van artikel 313 lid 1 juncto 34 Faillissementswet de - verkoop voor rekening van de boedel te laten voorgaan.

Aan te hechten stukken

Aan deze akte zijn de volgende stukken gehecht:

volmacht verkoper

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Nijverdal, gemeente Hellendoorn, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een concept van deze -akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de -inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur.